

Duisburg

# Schöne, helle Mietwohnung mit Garage

**CODICE OGGETTO: 24070003**



[www.von-poll.com](http://www.von-poll.com)

**PREZZO D'AFFITTO: 680 EUR • SUPERFICIE NETTA: ca. 69 m<sup>2</sup> • VANI: 2.5**

CODICE OGGETTO: 24070003 - 47239 Duisburg

- A colpo d'occhio
- La proprietà
- Dati energetici
- Una prima impressione
- Dettagli dei servizi
- Tutto sulla posizione
- Ulteriori informazioni
- Partner di contatto

CODICE OGGETTO: 24070003 - 47239 Duisburg

## A colpo d'occhio

CODICE OGGETTO	24070003
Superficie netta	ca. 69 m <sup>2</sup>
Tipologia tetto	a due falde
DISPONIBILE DAL	Previo accordo
Piano	1
Vani	2.5
Camere da letto	1
Bagni	1
Anno di costruzione	1993
Garage/Posto auto	1 x Garage, 60 EUR (Affitto)

Appartamento	Piano
Modernizzazione / Riqualficazione	2024
Stato dell'immobile	completamente ristrutturato
Tipologia costruttiva	massiccio
Superficie lorda	ca. 0 m <sup>2</sup>
Caratteristiche	Bagni di servizio, Balcone

CODICE OGGETTO: 24070003 - 47239 Duisburg

## Dati energetici

Tipologia di riscaldamento	centralizzato
Riscaldamento	Gas
CERTIFICAZIONE ENERGETICA VALIDO FINO A	25.04.2034
Fonte di alimentazione	Gas

Certificazione energetica	Attestato di prestazione energetica
Consumo finale di energia	130.00 kWh/m <sup>2</sup> a
Classe di efficienza energetica	D

CODICE OGGETTO: 24070003 - 47239 Duisburg

## La proprietà



CODICE OGGETTO: 24070003 - 47239 Duisburg

## La proprietà



CODICE OGGETTO: 24070003 - 47239 Duisburg

## La proprietà



CODICE OGGETTO: 24070003 - 47239 Duisburg

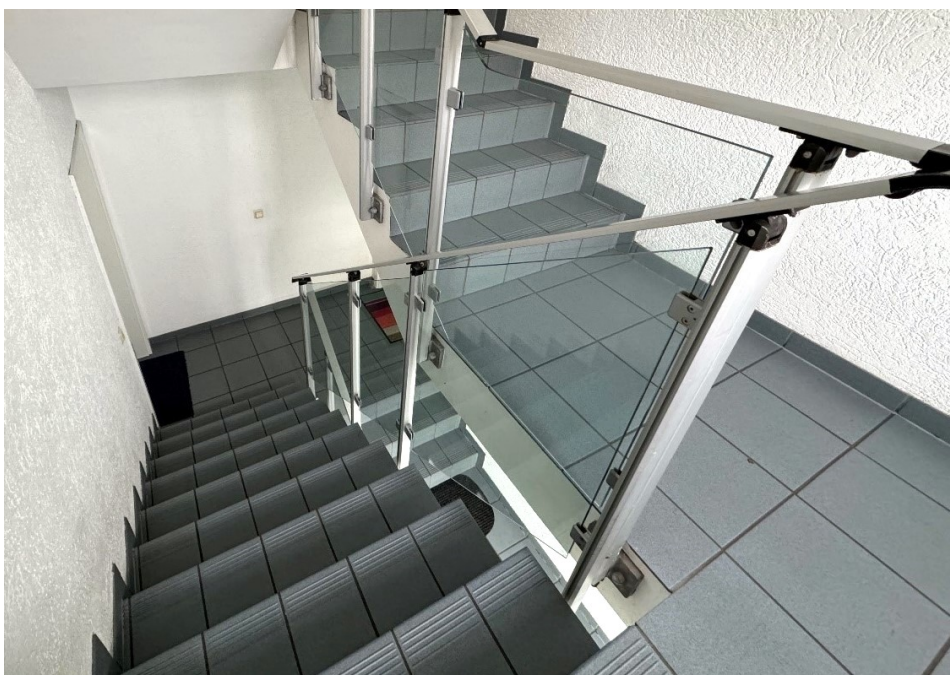
## La proprietà





CODICE OGGETTO: 24070003 - 47239 Duisburg

## La proprietà



CODICE OGGETTO: 24070003 - 47239 Duisburg

## La proprietà



CODICE OGGETTO: 24070003 - 47239 Duisburg

## La proprietà



**CODICE OGGETTO: 24070003 - 47239 Duisburg**

## Una prima impressione

Die vollständig renovierte 2.5-Zimmer-Wohnung mit einer Wohnfläche von ca. 69 m<sup>2</sup> befindet sich in einem ruhigen 6 Parteien-Haus. Das Objekt besticht durch seine super Lage, da Feld und Stadtcharakter sich hier vereinen. Die Mietwohnung verfügt über ein großes Wohnzimmer samt Süd-Balkon, welcher zum Entspannen und Wohlfühlen einlädt. Des Weiteren bietet Sie ein geräumiges Schlafzimmer, ein gut geplantes Badezimmer, sowie ein zusätzliches Gäste-WC. In der Wohnung finden Singles, Paare oder kleine Familien ausreichend Platz und sie überzeugt durch ihre praktische Raumaufteilung. Die Zentralheizung sorgt für wohlige Wärme in den kalten Monaten und im Keller gibt es einen großen Wäscheraum und separaten abgetrennten Kellerraum zur Lagerung von Ihren Gegenständen. Eine Garage wird zusätzlich mit angeboten. Insgesamt ist die Wohnung eine ideale Möglichkeit für alle, die auf der Suche nach einem gemütlichen Zuhause sind, das modern und liebevoll gestaltet ist. Vereinbaren Sie noch heute einen Besichtigungstermin und überzeugen Sie sich selbst von den Vorzügen dieser charmanten Mietwohnung.

**CODICE OGGETTO: 24070003 - 47239 Duisburg**

## Dettagli dei servizi

- modernes Tageslichtbad mit Wanne, moderner Waschtisch
- Gäste WC
- Fliesen im Wohnzimmer und Flur
- Laminat im Schlafzimmer
- Kunststoff-Fenster
- großer Balkon
- eigener Kellerraum
- Waschküche mit Waschplatz und eigenen Zählern
- Trockenraum
- Garage

**CODICE OGGETTO: 24070003 - 47239 Duisburg**

## Tutto sulla posizione

Das Objekt befindet sich in einer ruhigen Straße nahe der Felder und doch zentral im beliebten Ortsteil Rumeln gelegen. Darüber hinaus sind Kindergarten, Grundschule, Sport- und Tennisplatz, sowie gute Einkaufsmöglichkeiten und die Dinge des täglichen Bedarfs, sowie Ärzte, und Apotheke. Fußläufig in wenigen Gehminuten zu erreichen. Der Bahnhof Duisburg-Rumeln ist wenige Fahrminuten entfernt, so dass eine gute Anbindung an öffentliche Verkehrsmittel, sowie an die Autobahnen A 40 und B60 gewährleistet sind und eine rasche Erreichbarkeit der umliegenden Städte genutzt werden können.

**CODICE OGGETTO: 24070003 - 47239 Duisburg**

## Ulteriori informazioni

Es liegt ein Energieverbrauchsausweis vor. Dieser ist gültig bis 25.4.2034.  
Endenergieverbrauch beträgt 130.00 kwh/(m<sup>2</sup>\*a). Wesentlicher Energieträger der  
Heizung ist Gas. Das Baujahr des Objekts lt. Energieausweis ist 1993. Die  
Energieeffizienzklasse ist D.

CODICE OGGETTO: 24070003 - 47239 Duisburg

## Partner di contatto

Per ulteriori informazioni, si prega di contattare la persona di riferimento:

Evelin Gill

---

Neustraße 34 Moers  
E-Mail: [moers@von-poll.com](mailto:moers@von-poll.com)

*To Disclaimer of von Poll Immobilien GmbH*

---

[www.von-poll.com](http://www.von-poll.com)