

EXPOSÉ

Apartment mit Küche und Charme



DIECKMANN
IMMOBILIEN®
... einfach schneller zuhause!

ECKDATEN

Objektart: Etagenwohnung
Adresse: 47051 Duisburg / Dellviertel
Baujahr: 1902
Zimmerzahl: 1
Wohnfläche (ca.): 39 m²
Nebenkosten (ca.): 150,- €
Warmmiete (ca.): 600,- €
Etage: 1
Anzahl Etagen: 1

**Kaltmiete
€ 450,-**

Dieckmann Immobilien GmbH

Rathausstraße 19 - 58239 Schwerte - Tel.: +49 (0) 23 04 - 23 96 110
immo@dieckmann-immobilien.de - www.dieckmann-immobilien.de

> Etagenwohnung
 > Duisburg / Dellviertel
 > 1 Zimmer

> 39 m² Wohnfläche
 > Objektnummer: 2399



Objekteckdaten:

Objektart	Etagenwohnung
Adresse	47051 Duisburg / Dellviertel
Baujahr	1902
Zimmerzahl	1
Wohnfläche (ca.)	39 m ²
Kaltmiete	450,- €
Nebenkosten (ca.)	150,- €
Heizkosten sind in Nebenkosten enthalten	ja
Warmmiete (ca.)	600,- €
Kautions	1.350,- €
Etage	1
Anzahl Etagen	1
Bauweise	Massiv
Energieausweis	Verbrauchsausweis
Wesentlicher Energieträger	Fernwärme
Energieverbrauchskennwert	132,70 kWh / (m ² *a)
Energieausweis gültig bis	2028-08-07
Energieausweis Jahrgang	ab dem 1.5.2014
Energieausweis Werteklasse	E
Energieausweis Baujahr	1902
Energieausweis Gebäudeart	Wohngebäude
Unterkellert	ja
Badezimmer	1
Küche	Einbauküche
Heizung	Fernheizung
Zustand	gepflegt

Objektbeschreibung:

ZURZEIT KÖNNEN NUR SCHRIFTLICHE ANFRAGEN BEARBEITET WERDEN!

Die angebotene 1-Zimmer-Wohnung befindet sich im 1. Obergeschoss eines Mehrfamilienhauses im Duisburger Dellviertel und verfügt über eine Wohnfläche von ca. 39 m². Die Wohnung eignet sich ideal für eine Einzelperson oder als praktische Stadtwohnung.

Der Wohn- und Schlafbereich ist durch große Fenster gut belichtet und wirkt dadurch hell und freundlich. Die hohen Decken mit Stuckelementen

verleihen dem Raum einen klassischen Altbaucharakter. Ein Erker erweitert den Wohnbereich und bietet zusätzlichen Platz, beispielsweise für eine kleine Sitz- oder Arbeitsecke. Ein integrierter Wandschrank sorgt für praktischen Stauraum und unterstützt eine platzsparende Einrichtung.

Die vorhandene Einbauküche ist mit einem Ofen und einem Kühlschrank ausgestattet und bietet ausreichend Arbeits- und Ablagefläche für den täglichen Bedarf. Das Badezimmer sowie die übrigen Bereiche der Wohnung sind funktional geschnitten und gut nutzbar.

Ergänzend steht ein separater Abstellraum im Keller zur Verfügung, der zusätzlichen Stauraum bietet.

Bei Interesse bitten wir um eine schriftliche Kontaktaufnahme. Nach Eingang Ihrer Anfrage erhalten Sie automatisch eine E-Mail, über die Sie Ihre Kontaktdaten vervollständigen können. Besichtigungstermine werden nach vollständiger Angabe der Kontaktdaten vereinbart.

Ausstattung:

1-Zimmer-Wohnung im Duisburger Dellviertel

- 1. Obergeschoss
- ca. 39 qm
- Großzügige Fenster
- Helle Räume
- Hohe Decken mit Verzierung
- Gemütlicher Erker
- Eingebauter Wandschrank
- Einbauküche
- Eckschrank im Flur
- Abstellraum im Keller
- Fahrradabstellfläche im Hof

Lagebeschreibung:

Das Dellviertel ist ein Teil der Duisburger Innenstadt mit kleinen Straßen, die den Charme des Viertels ausmachen. Dieses Szeneviertel bietet ca. 14.500 Einwohnern ein Zuhause.

Die Wohnung liegt an einer wenig befahrenen Straße und grenzt an eine Hauptstraße wodurch ein ruhiges Wohnen mit perfekter Verkehrsanbindung möglich ist.

Der Dellplatz mit vielen Restaurants ist fußläufig in ca. 5 Minuten zu erreichen. Zu den vielfältigen Geschäften der Duisburger Innenstadt läuft man ebenfalls keine 10 Minuten. Auch der Hauptbahnhof ist innerhalb von 10 Minuten zu Fuß zu erreichen.

Die Bus- und Bahnhofstestelle "Kremerstraße" erreichen sie in 4 Minuten

- > Etagenwohnung
- > Duisburg / Dellviertel
- > 1 Zimmer

- > 39 m² Wohnfläche
- > Objektnummer: 2399



und haben so Anschluss an die Buslinien 920, 921 und NE 2, sowie die U79.

Die Wohnung bietet außerdem mit dem Auto eine direkte Verkehrsanbindung an die A59. Auch die A3 und A40 sind nah gelegen. Somit bietet die Wohnung gute Voraussetzungen mit, sowie auch ohne Auto.

Sonstiges:

Alle Angaben sind ohne Gewähr und basieren ausschließlich auf Informationen, die uns von unserem Auftraggeber übermittelt wurden. Wir übernehmen keine Gewähr für die Vollständigkeit, Richtigkeit und Aktualität dieser Angaben.

GELDWÄSCHE: Als Immobilienmaklerunternehmen ist die von Dieckmann Immobilien GmbH nach § 2 Abs. 1 Nr. 14 und § 10 Abs. 3 Geldwäschegesetz (GwG) dazu verpflichtet, bei der Begründung einer Geschäftsbeziehung die Identität des Vertragspartners festzustellen und zu überprüfen. Hierzu ist es erforderlich, dass wir nach § 11 GwG die relevanten Daten Ihres Personalausweises festhalten (wenn Sie als natürliche Person handeln) - beispielsweise mittels einer Kopie. Bei einer juristischen Person benötigen wir eine Kopie des Handelsregisterauszugs, aus welchem der wirtschaftlich Berechtigte hervorgeht. Das Geldwäschegesetz sieht vor, dass der Makler die Kopien bzw. Unterlagen fünf Jahre aufbewahren muss.

PROVISIONSHINWEIS: Mit der Anfrage bei und durch Inanspruchnahme der Dienstleistung der Dieckmann Immobilien GmbH, wird ein Maklervertrag geschlossen. Sofern es durch die Tätigkeit der Firma Dieckmann Immobilien GmbH zu einem wirksamen Hauptvertrag mit der Eigentümerseite kommt, hat der Interessent bei Abschluss

- eines MIETVERTRAGS im privaten Bereich keine Provision/Maklercourtage an die Dieckmann Immobilien GmbH zu zahlen.
- eines KAUFVERTRAGS die ortsübliche Provision/Maklercourtage an Dieckmann Immobilien GmbH gegen Rechnung zu zahlen.
- eines MIETVERTRAGS im gewerblichen Bereich die ausgewiesene Provision/Maklercourtage an die Dieckmann Immobilien GmbH zu zahlen

Dieckmann Immobilien GmbH
Am Markt 5, 58239 Schwerte

www.dieckmann-immobilien.de

Objektbilder:



Decke



Badezimmer



Küche

- > Etagenwohnung
- > Duisburg / Dellviertel
- > 1 Zimmer

- > 39 m² Wohnfläche
- > Objektnummer: 2399



Zimmer



Außenansicht



Wandregal



Flur Schrank



Küche

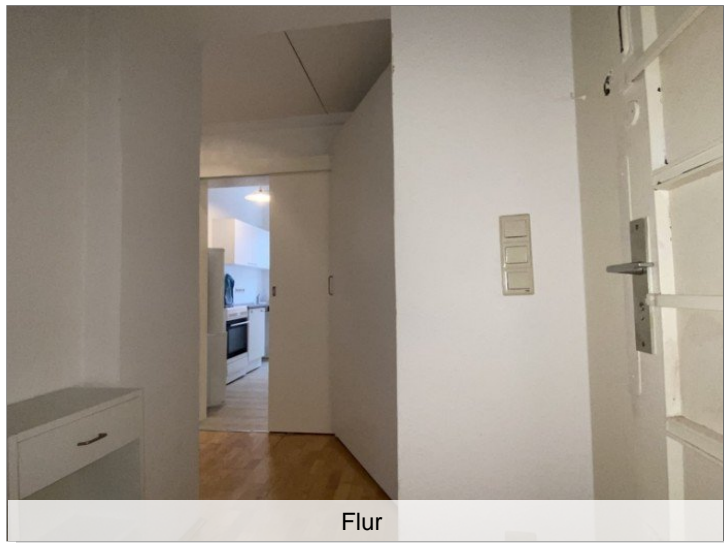


Flur

Eckdaten

- > Etagenwohnung
- > Duisburg / Dellviertel
- > 1 Zimmer

- > 39 m² Wohnfläche
- > Objektnummer: 2399



Flur

