

EXPOSÉ

Gepflegte 2-Zimmer-Wohnung mit Balkon | Ausblick ins Grüne



ECKDATEN

Objektart: Etagenwohnung
Adresse: 47169 Duisburg / Marxloh
Baujahr: 1954
Zimmerzahl: 2
Wohnfläche (ca.): 69 m²
Nebenkosten (ca.): 78,- €
Heizkosten (ca.): 130,- €
Warmmiete (ca.): 668,- €
Etage: 1

Kaltmiete
€ 460,-

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 / Marxloh
 > 2 Zimmer

> 69 m² Wohnfläche
 > Objektnummer: 2490



Objekteckdaten:

Objektart	Etagenwohnung
Adresse	47169 Duisburg / Marxloh
Baujahr	1954
Zimmerzahl	2
Wohnfläche (ca.)	69 m ²
Kaltmiete	460,- €
Nebenkosten (ca.)	78,- €
Heizkosten (ca.)	130,- €
Heizkosten sind in Nebenkosten enthalten	nein
Warmmiete (ca.)	668,- €
Kaution	1.380,- €
Etage	1
Anzahl Etagen	1
Balkon	ja
Bauweise	Massiv
Energieausweis	Bedarfsausweis
Wesentlicher Energieträger	GAS
Endenergiebedarf	182,70 kWh / (m ² *a)
Energieausweis gültig bis	2032-02-11
Energieausweis Jahrgang	ab dem 1.5.2014
Energieausweis Werteklasse	F
Energieausweis Baujahr	1954
Energieausweis Gebäudeart	Wohngebäude
Unterkellert	ja
Schlafzimmer	1
Badezimmer	1
Bodenbelag	Laminat, Kunststoff
Heizung	Etagenheizung
Befuerung	Gas
Zustand	gepflegt
bezugsfrei ab	sofort

Objektbeschreibung:

ZURZEIT KÖNNEN NUR SCHRIFTLICHE ANFRAGEN BEARBEITET WERDEN!

Diese frisch renovierte 2-Zimmer-Wohnung in der ersten Etage eines ruhigen Mehrfamilienhauses in Duisburg-Marxloh bietet 69 m² Wohnfläche und ist ab sofort bezugsfertig. Der großzügige Wohnbereich sowie zahlreiche Fenster sorgen für ein helles und offenes Wohngefühl. Das moderne Badezimmer ist mit Badewanne ausgestattet. Ein Balkon bietet entspannte Stunden im freien. Die Kaltmiete beträgt 460 EUR, dazu kommen Nebenkosten in einer Höhe von 78 EUR. Diese sind für eine Person berechnet. Die Heizkosten sind nicht in der Miete inkludiert.

Wir freuen uns sehr über Ihr Interesse an dieser reizvollen Wohnung und über Ihre schriftliche Kontaktaufnahme. Nach schriftlichem Kontakt erhalten Sie eine automatische E-Mail von uns. In dieser E-Mail können Sie Ihre Kontaktdaten vervollständigen. Bei Interesse einer persönlichen Besichtigung bitten wir dann um die Vervollständigung der Kontaktdaten.

Ausstattung:

2-Zimmer-Wohnung in Duisburg-Marxloh

- 1. OG
- 69 qm
- Geräumiger Balkon
- Viele Fenster
- Gepflegtes Mehrfamilienhaus
- Ab sofort bezugsfertig
- Frisch Renoviert
- Großer Wohnbereich
- Badezimmer mit Badewanne
- Abstellraum im Keller

Lagebeschreibung:

Es handelt sich um ein Haus auf einer Seitenstraße in Duisburg-Marxloh. Die Wohnung liegt im Zentrum von Marxloh, wo sich ein Bäcker, ein Friseur, eine Apotheke, ein Arzt sowie Lebensmittelgeschäfte befinden. Hinter dem Haus befinden sich Gärten und Grünanlagen. Ein Kindergarten und eine Grundschule sind ebenfalls direkt zu erreichen. Auch der Revierpark Mattlerbusch oder der Landschaftspark Duisburg-Nord können mit dem Fahrrad gemütlich erreicht werden.

In 3 Minuten erreichen Sie zu Fuß die nahegelegene Bus- und Straßenbahnanbindung "Marxloh Pollmann". Die Linie 903 fährt dort durch Duisburg-Marxloh. Auch die Haltestelle "Duisburg Hermannstraße" ist zügig erreichbar. Dort fahren regelmäßig Busse und Bahnen. Mit der Bahn erreichen Sie das Duisburger Zentrum, welches ca. 10 km von dem Objekt entfernt liegt, in ca. 30 Minuten. Die Autobahnen A3, A42 und A59 sind schnell erreichbar, sodass Sie eine optimale Anbindung haben.

Sonstiges:

Alle Angaben sind ohne Gewähr und basieren ausschließlich auf

- > Etagenwohnung
- > Duisburg / Marxloh
- > 2 Zimmer

- > 69 m² Wohnfläche
- > Objektnummer: 2490



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:



Wohnzimmer



Balkon



Wohnungstür

Eckdaten

- > Etagenwohnung
- > Duisburg / Marxloh
- > 2 Zimmer

- > 69 m² Wohnfläche
- > Objektnummer: 2490



Wohnzimmer



Badezimmer



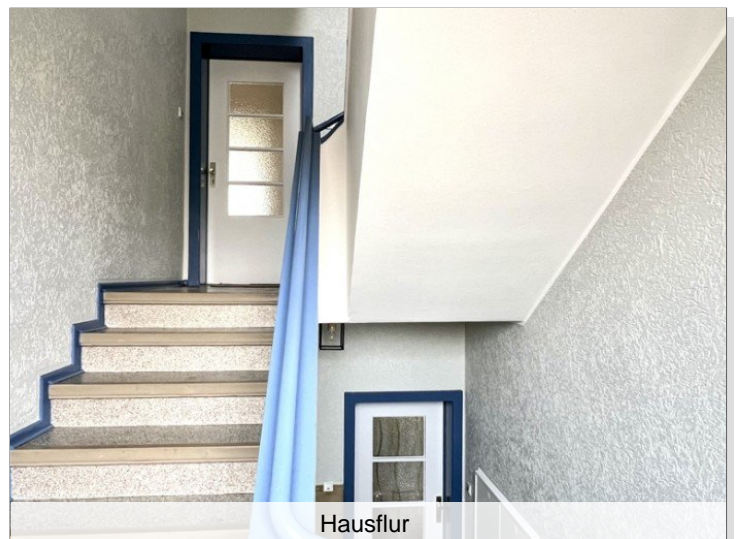
Schlafzimmer



Küche



Küche



Hausflur

Dieckmann Immobilien GmbH

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

