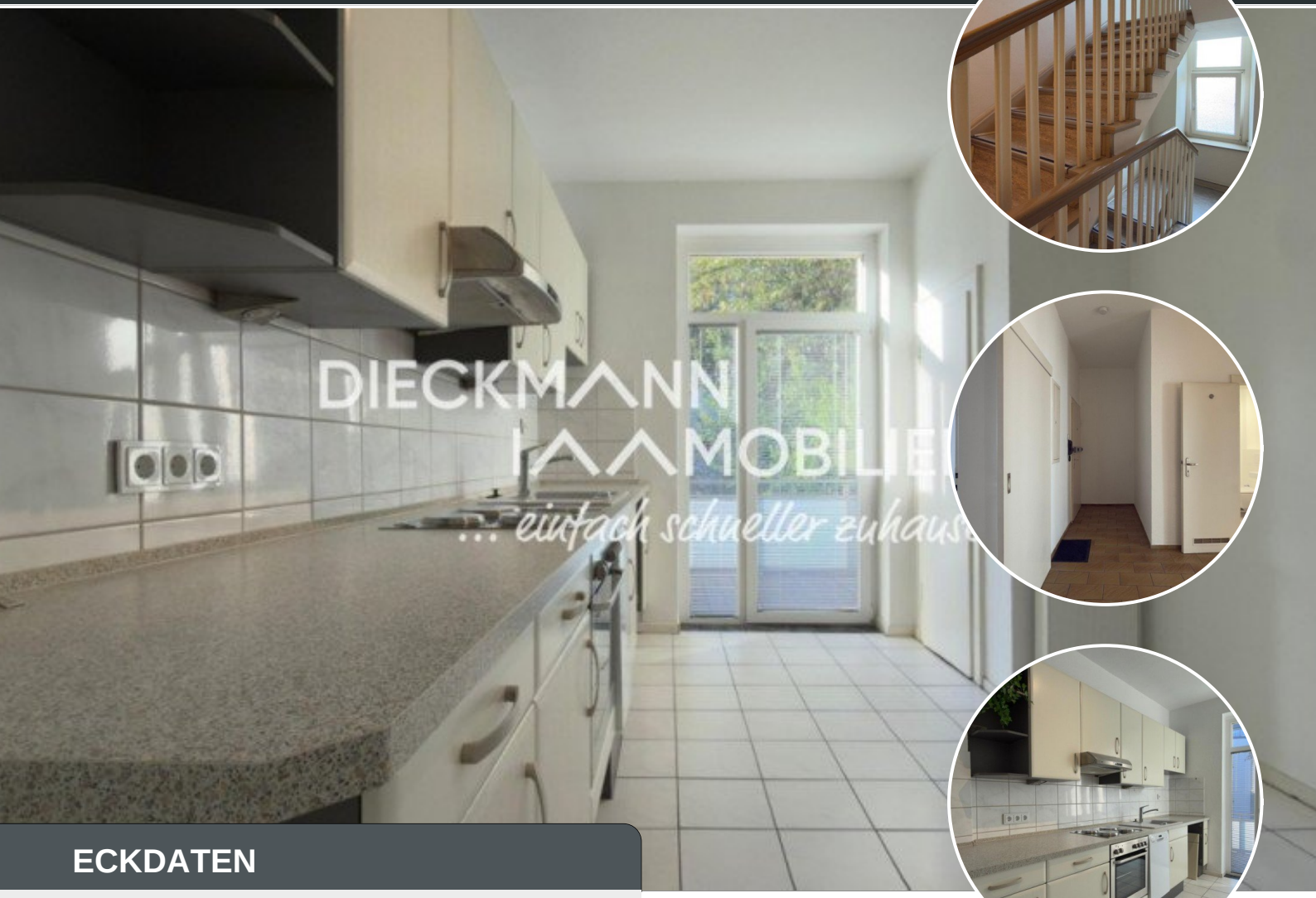
DIECKMANN IMMOBILIEN®
... einfach schneller zuhause!

EXPOSÉ

Helle 3-Zimmer-Wohnung mit Balkon, Gartenblick und Einbauküche



ECKDATEN

Objektart: Etagenwohnung
Adresse: 47051 Duisburg / Altstadt
Baujahr: 1927
Zimmerzahl: 3
Wohnfläche (ca.): 116 m²
Kaltmiete pro m²: 9,50 €
Nebenkosten (ca.): 220,- €
Heizkosten (ca.): 330,- €
Warmmiete (ca.): 1.710,- €

Kaltmiete € 1.100,-

© Immonia GmbH - immoXXL 2026

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

Eckdaten

> Etagenwohnung
> Duisburg / Altstadt
> 3 Zimmer
> 116 m² Wohnfläche
> Objektnummer: 2826



Objekteckdaten:

Objektart	Etagenwohnung
Adresse	47051 Duisburg / Altstadt
Baujahr	1927
Zimmerzahl	3
Wohnfläche (ca.)	116 m²
Kaltmiete	1.100,- €
Kaltmiete pro m²	9,50 €
Nebenkosten (ca.)	220,- €
Heizkosten (ca.)	330,- €
Warmmiete (ca.)	1.710,- €
Etage	1
Anzahl Etagen	1
Balkon	ja
Bauweise	Massiv
Garage	ja
Anzahl Stellplätze	1
Garage	Miete 60,- € / Anzahl 1
Energieausweis	Verbrauchsausweis
Wesentlicher Energieträger	Fernwärme
Energieverbrauchskennwert	136,30 kWh / (m²*a)
Energieausweis gültig bis	2034-06-27
Energieausweis Jahrgang	ab dem 1.5.2014
Energieausweis Werteklasse	E
Energieausweis Baujahr	1927
Energieausweis Gebäudeart	Wohngebäude
Unterkellert	ja
Gartennutzung	ja
Schlafzimmer	2
Badezimmer	1
Küche	Einbauküche
Heizung	Zentralheizung
Befeuerung	Fernwärme
Wasch- / Trockenraum	ja
Abstellraum	ja
Zustand	gepflegt
bezugsfrei ab	ab sofort

© Immonia GmbH - immoXXL 2026

Eckdaten

> Etagenwohnung
> Duisburg / Altstadt
> 3 Zimmer
> 116 m² Wohnfläche
> Objektnummer: 2826



Objektbeschreibung:

Diese großzügige 3-Zimmer-Wohnung mit ca. 116 m² Wohnfläche befindet sich in Duisburg und überzeugt insbesondere durch ihren durchdachten Grundriss, ihre angenehme Wohnatmosphäre sowie den idyllischen Blick ins Grüne.

Beim Betreten der Wohnung gelangen Sie zunächst in einen geräumigen, rechteckig geschnittenen Flur, von dem aus sämtliche Räume erreichbar sind.
Ein besonderes Highlight ist der schöne Balkon mit Blick auf den kleinen, idyllischen Garten, der von den Mietern ebenfalls mitgenutzt werden darf. Gerade für Familien mit Kindern bietet sich hier eine schöne Möglichkeit, zusätzlichen Freiraum im Grünen zu genießen.

Die vorhandene Einbauküche ist bereits Bestandteil der Wohnung und rundet das Wohnangebot praktisch ab. Die Beheizung des Hauses erfolgt über Fernwärme.

Bei Bedarf besteht außerdem die Möglichkeit, eine Garage für monatlich 60,00 EUR zusätzlich anzumieten.

Die Wohnung bietet mit ihrer großzügigen Wohnfläche, der praktischen Raumaufteilung und dem grünen Außenbereich ein attraktives Zuhause für Paare oder Familien, die Wert auf ausreichend Platz und ein angenehmes Wohnumfeld legen.

Wir freuen uns sehr über Ihr Interesse an dieser schönen Wohnung und über Ihre schriftliche Kontaktaufnahme. Nach Ihrer Anfrage erhalten Sie eine automatische E-Mail von uns, über die Sie Ihre Kontaktdaten vervollständigen können. Bei Interesse an einer persönlichen Besichtigung bitten wir Sie um die entsprechende Vervollständigung Ihrer Angaben.

Ausstattung:

Großzügige 3-Zimmer-Wohnung in Duisburg

- Ca. 116 m² Wohnfläche
- Großzügiger und durchdachter Grundriss
- Helle und großzügig geschnittene Wohnräume
- Balkon mit idyllischem Gartenblick
- Gartennutzung möglich
- Einbauküche vorhanden
- Modernisiertes Badezimmer
- Fernwärme
- Garage optional für 60,00 EUR monatlich anmietbar
- Attraktive Kombination aus stadtnaher Lage und grüner Wohnatmosphäre

Lagebeschreibung:

Das Wasserviertel zählt zu den attraktiven und zentral gelegenen Wohnlagen Duisburgs und befindet sich im Stadtteil Altstadt im Stadtbezirk Duisburg-Mitte.

In der näheren Umgebung finden Sie zahlreiche Einkaufsmöglichkeiten, Restaurants, Cafés und weitere Einrichtungen des täglichen Bedarfs. Insbesondere der nahegelegene Innenhafen bietet mit seinen vielfältigen gastronomischen Angeboten, Cafés und Freizeitmöglichkeiten eine attraktive Auswahl für abwechslungsreiche Stunden. Auch die Duisburger Innenstadt ist in kurzer Zeit bequem erreichbar.

Auch die Verkehrsanbindung ist vorteilhaft. Über die nahegelegenen Hauptverkehrsstraßen erreichen Sie zügig die umliegenden Stadtteile sowie die Autobahnen A3 und A40. Darüber hinaus gewährleistet der öffentliche Nahverkehr eine gute Anbindung an die Duisburger Innenstadt und die umliegenden Städte.

Sonstiges:

Dieses Exposé basiert auf den Angaben und Unterlagen des Eigentümers. Da wir die Objektinformationen nicht selbst ermitteln, übernehmen wir hierfür keine Gewähr. Flächenangaben, Grundrisse, Visualisierungen und Darstellungen dienen lediglich der Orientierung und sind nicht maßstabsgetreu. Änderungen, Irrtümer sowie Zwischenverkauf oder Zwischenvermietung bleiben vorbehalten.

Das Exposé ist ausschließlich für Sie persönlich bestimmt. Eine Weitergabe an Dritte bedarf unserer ausdrücklichen Zustimmung. Erfolgt durch eine Weitergabe ein Vertragsabschluss, bleibt unser Provisionsanspruch unberührt. Alle Gespräche und Verhandlungen sind über unser Büro zu führen; bei Zuwiderhandlung behalten wir uns Schadenersatz bis zur Höhe des Provisionsanspruchs vor.

Die Angaben zum Energieausweis werden gemäß den gesetzlichen Vorgaben gemacht. Weitere Details ergeben sich aus dem jeweiligen Energieausweis des Objekts. Informationen zur Verarbeitung personenbezogener Daten finden Sie in unserer Datenschutzerklärung.

Geldwäschehinweis:
Als Immobilienmaklerunternehmen ist die Dieckmann Immobilien GmbH nach § 2 Abs. 1 Nr. 14 und § 10 Abs. 3 Geldwäschegesetz (GwG) verpflichtet, bei Begründung einer Geschäftsbeziehung die Identität des Vertragspartners festzustellen und zu überprüfen. Hierzu ist es erforderlich, die relevanten Daten Ihres Personalausweises zu erfassen (bei natürlichen Personen) oder einen Handelsregisterauszug vorzulegen (bei juristischen Personen), aus dem der wirtschaftlich Berechtigte hervorgeht. Die Unterlagen werden nach den gesetzlichen Vorgaben fünf Jahre aufbewahrt.

Provisionshinweis:
Mit Ihrer Anfrage und der Inanspruchnahme unserer Dienstleistung kommt ein Maklervertrag mit der Dieckmann Immobilien GmbH zustande.

© Immonia GmbH - immoXXL 2026

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

Eckdaten

> Etagenwohnung
> Duisburg / Altstadt
> 3 Zimmer
> 116 m² Wohnfläche
> Objektnummer: 2826



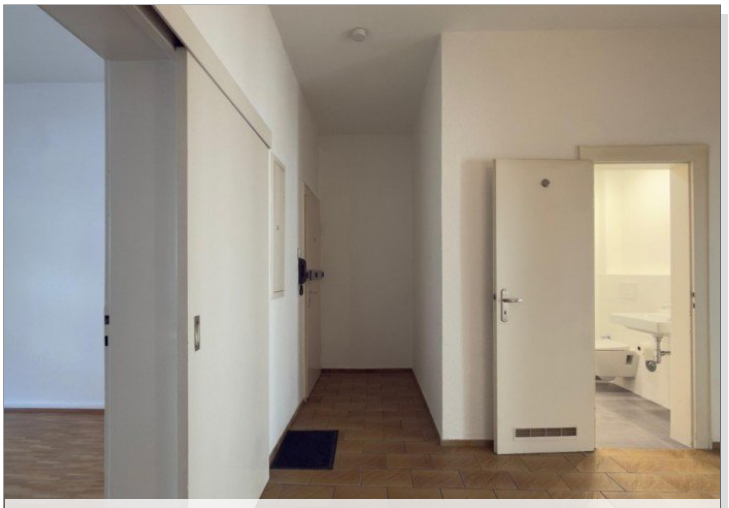
Sofern es aufgrund unserer Tätigkeit zu einem wirksamen Hauptvertrag kommt, hat der Interessent bei Abschluss eines Mietvertrags im privaten Bereich keine Provision/Maklercourtage an die Dieckmann Immobilien GmbH zu zahlen.

Dieckmann Immobilien GmbH
Rathausstr. 19
58239 Schwerte
www.dieckmann-immobilien.de

Objektbilder:



Treppenhaus



Flur



Küche



Küche



Abstellraum

© Immonia GmbH - immoXXL 2026

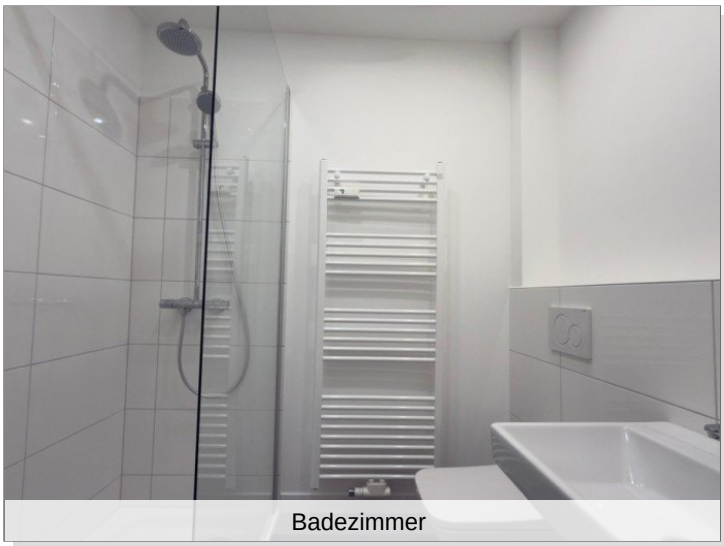
Eckdaten

> Etagenwohnung
> Duisburg / Altstadt
> 3 Zimmer
> 116 m² Wohnfläche
> Objektnummer: 2826

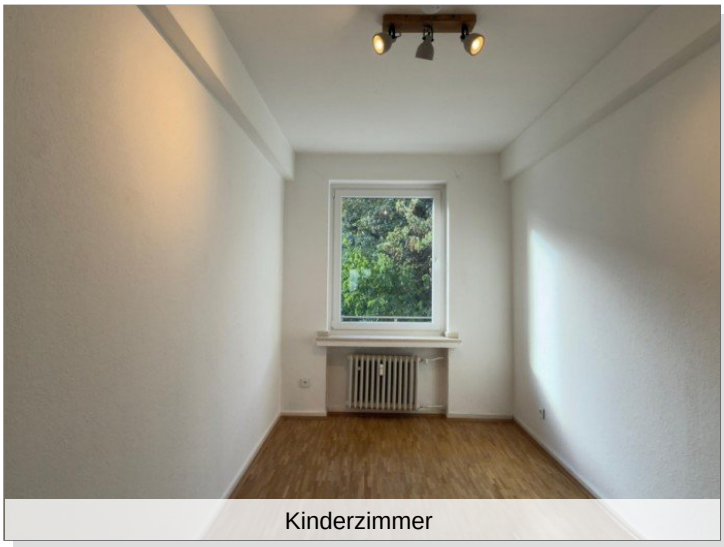



Badezimmer


Kinderzimmer


Badezimmer


Schlafzimmer


Kinderzimmer


Einbau-Kleiderschrank

© Immonia GmbH - immoXXL 2026

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

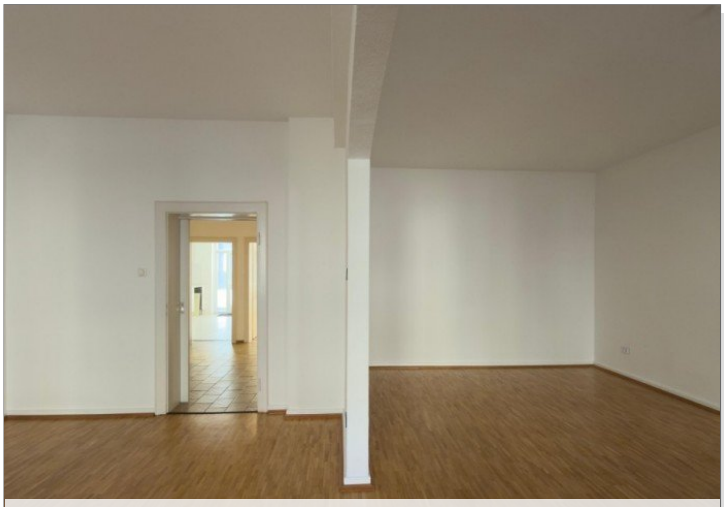
Eckdaten

> Etagenwohnung
> Duisburg / Altstadt
> 3 Zimmer
> 116 m² Wohnfläche
> Objektnummer: 2826





Schlafzimmer



Wohnzimmer



Wohnzimmer



Balkon



Wohnzimmer



Balkon

© Immonia GmbH - immoXXL 2026

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

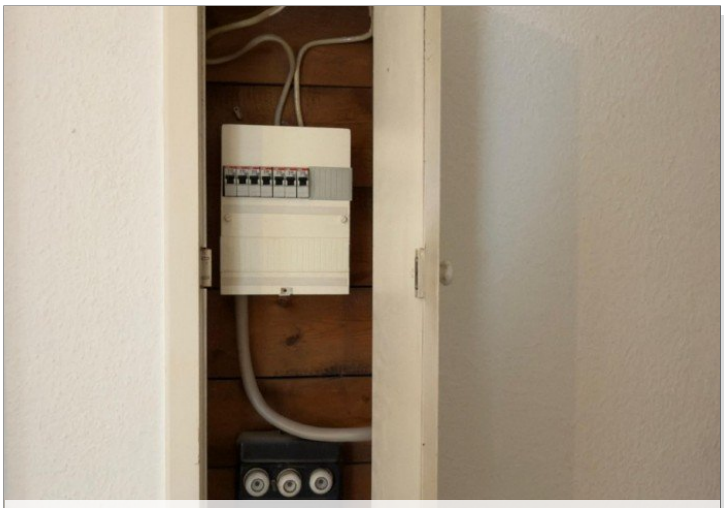
Eckdaten

> Etagenwohnung
> Duisburg / Altstadt
> 3 Zimmer
> 116 m² Wohnfläche
> Objektnummer: 2826





Balkon



Sicherungskasten

© Immonia GmbH - immoXXL 2026

Dieckmann Immobilien GmbH

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

Eckdaten

> Etagenwohnung
> Duisburg / Altstadt
> 3 Zimmer
> 116 m² Wohnfläche
> Objektnummer: 2826



Ansprechpartner:

Telefon: 00492034829836
E-Mail: duisburg@immo-dieckmann.de

Firmendaten:

Dieckmann Immobilien GmbH
Rathausstraße 19

58239 Schwerte

Tel.: +49 (0) 23 04 - 95 29 80
Fax: +49 (0) 23 04 – 97 34 03
E-Mail: info@dieckmann-immobilien.de
Internet: www.dieckmann-immobilien.de

Vertretungsberechtigter Geschäftsführer:
Niels Dieckmann

Registergericht: Amtsgericht Hagen
Registernummer: HRB 4965
Umsatzsteuer-Identifikationsnummer: DE 228818112
Steuernummer: 316/5718/0462

Die Gewerbeanmeldung nach §34c GewO wurde am 09.09.2003 durch die Kreisverwaltung Unna, Öffentliche Sicherheit und Ordnung, Gewerbeüberwachung und Maklerwesen, Postfach 21, 59411 Unna erteilt.

Aufsichtsbehörde nach § 34c GewO:
Ordnungsamt der Stadt Unna, Friedrich-Ebert-Str. 17, 59425 Unna

Ordnungsamt Unna

Ihre Notizen:

© Immonia GmbH - immoXXL 2026