

EXPOSÉ

Helle und renovierte Single-Wohnung mit 2 Zimmern



ECKDATEN

Objektart: Etagenwohnung

Adresse: 47137 Duisburg / Untermeiderich

Baujahr: 1956

Zimmerzahl: 2

Wohnfläche (ca.): 55 m²

Nebenkosten (ca.): 90,- €

Warmmiete (ca.): 510,- €

Anzahl Etagen: 2

Bauweise: Massiv

**Kaltmiete
€ 420,-**

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 / Untermeiderich

> 2 Zimmer

> 55 m² Wohnfläche

> Objektnummer: 2428



Objekteckdaten:

Objektart	Etagenwohnung
Adresse	47137 Duisburg / Untermeiderich
Baujahr	1956
Zimmerzahl	2
Wohnfläche (ca.)	55 m ²
Kaltmiete	420,- €
Nebenkosten (ca.)	90,- €
Heizkosten sind in Nebenkosten enthalten	nein
Warmmiete (ca.)	510,- €
Kaution	1.000,- €
Anzahl Etagen	2
Bauweise	Massiv
Energieausweis	Bedarfsausweis
Wesentlicher Energieträger	GAS
Endenergiebedarf	137,22 kWh / (m ² *a)
Energieausweis gültig bis	2031-04-13
Energieausweis Jahrgang	ab dem 1.5.2014
Energieausweis Werteklasse	E
Energieausweis Baujahr	1956
Energieausweis Gebäudeart	Wohngebäude
Unterkellert	ja
nur Nichtraucher	nein
Schlafzimmer	1
Badezimmer	1
Heizung	Etagenheizung
Befeuerung	Gas
Zustand	gepflegt
bezugsfrei ab	sofort

Objektbeschreibung:

ZURZEIT KÖNNEN NUR SCHRIFTLICHE ANFRAGEN BEARBEITET WERDEN!

Diese schöne 2-Zimmer-Wohnung befindet sich im zweiten Obergeschoss eines gepflegten und ruhigen Mehrfamilienhauses in Duisburg-Untermeiderich. Sollten Sie sich ausschließlich für die Fakten interessieren, finden Sie alle relevanten Informationen unter dem

Abschnitt "Ausstattung".

Die Wohnung macht einen sehr modernen Eindruck. Das Badezimmer wurde saniert und die Böden sind bereits verlegt.

Aufgrund des Schnitts fühlen sich hier Singles oder Paare sehr wohl und kann sofort bezogen werden.

Bitte beachten Sie, dass die Haltung von Hunden leider nicht gestattet ist, jedoch dürfen Katzen mit einziehen.

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-Untermeiderich
- 2. Obergeschoss
- Ca. 55 qm
- Großzügige Fenster
- Helle Räume
- Tageslichtbad mit Badewanne
- Abstellraum im Keller
- Gepflegter Hausflur
- Ab sofort bezugsfertig
- Gasetagenheizung

Lagebeschreibung:

Meiderich bietet über 45.000 Menschen und dem MSV Duisburg ein Zuhause.

Innerhalb weniger Minuten mit dem Fahrrad erreichen Sie den bekannten Landschaftspark Duisburg Nord. Der Landschaftspark bietet Ihnen die Möglichkeit Freizeit, Erholung, Sport und Kultur in Kombination zu genießen, sowie der Meidericher Stadtpark, welcher ebenfalls ein schönes Ausflugsziel ist.

Auch den Meidericher Bahnhof erreichen Sie mit dem Fahrrad auch zügig in fast 2 Kilometern, den Meidericher Bahnhof mit U-Bahn-Station. Dort erwartet Sie die Von-der-Markt-Straße, wo Sie durch die Läden schlendern oder die Gastronomie genießen können, darüber hinaus auch den regelmäßig stattfindenden Wochenmarkt. Sie haben also alles in der Nähe, was Sie benötigen, um Ihren Alltag abzudecken.

Der Stadtteil verfügt über eine schnelle Anbindung an die Autobahn A59, über welche in kurzer Zeit die Autobahnen A3, A40, A42 sowie A57 erreicht werden können.

- > Etagenwohnung
- > Duisburg / Untermeiderich
- > 2 Zimmer

- > 55 m² Wohnfläche
- > Objektnummer: 2428



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

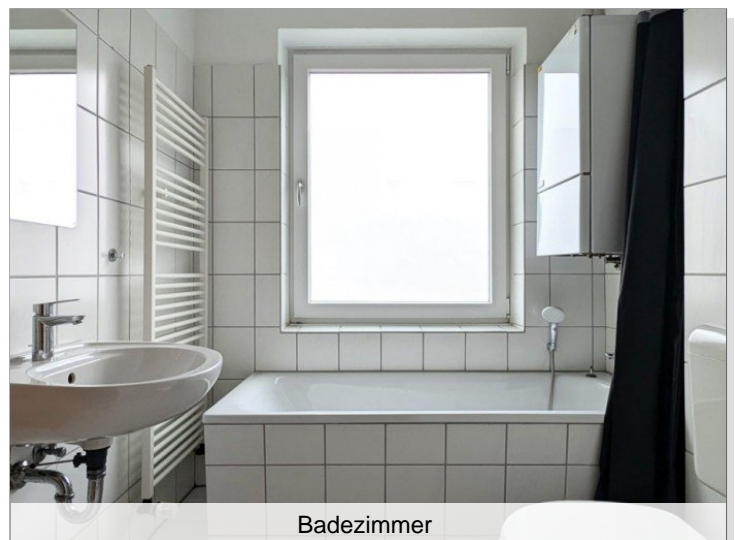
Dieckmann Immobilien GmbH
Am Markt 5, 58239 Schwerte

www.dieckmann-immobilien.de

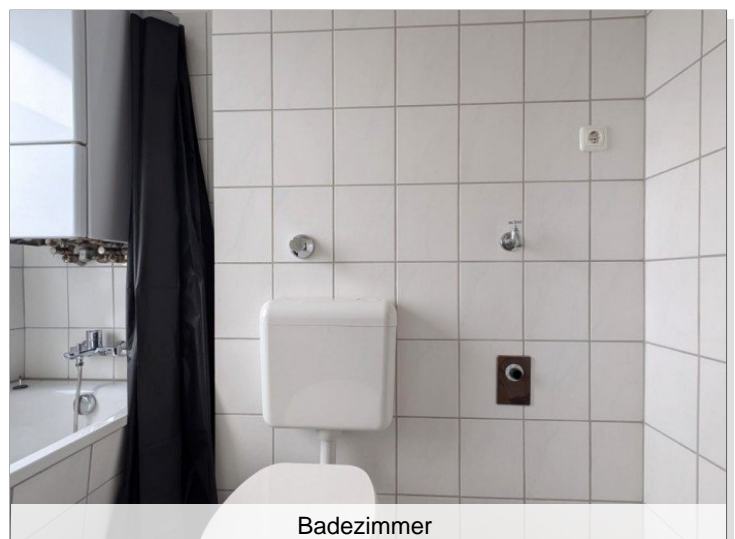
Objektbilder:



Außenfoto



Badezimmer



Badezimmer

- > Etagenwohnung
- > Duisburg / Untermeiderich
- > 2 Zimmer

- > 55 m² Wohnfläche
- > Objektnummer: 2428



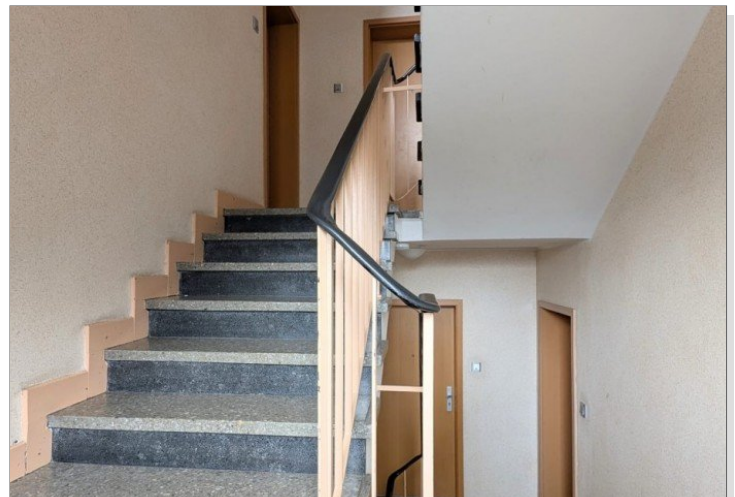
Schlafzimmer



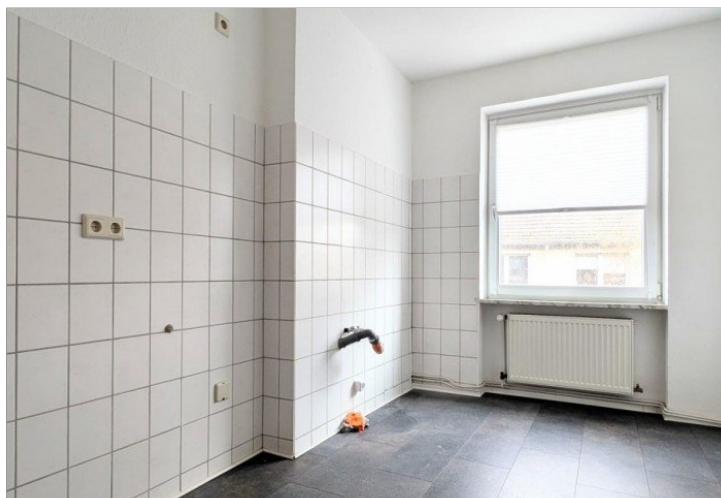
Wohnzimmer



Schlafzimmer



Treppenhaus



Küche

