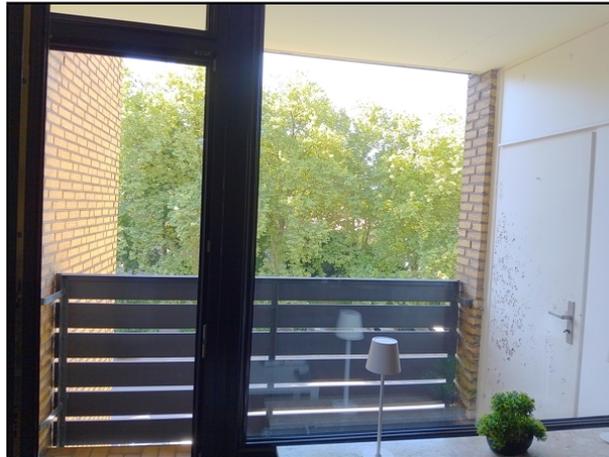


Exposé - Nr. JN570

Mietobjekt
47198 Duisburg / Hochheide

Ihr Ansprechpartner:
Herr Jürgen Hönnscheidt
02841 23304

- gepflegt + gemütlich + Aufzug -
Schöne 2-Raum-Wohnung mit Balkon



Ausblick

Eckdaten	
Objektart	Wohnung
Objekttyp	Etagenwohnung
PLZ	47198
Land	Deutschland
Ort	Duisburg / Hochheide
Regionaler Zusatz	Duisburg-Homberg
Wohnfläche	ca. 52 m ²
Anzahl Zimmer	2
Anzahl Schlafzimmer	1
Anzahl Badezimmer	1
Anzahl Balkon/Terrassen	1
Kaltmiete	370,00 €
Kaution	740,00 €
Netto Kaltmiete	370,00 €
Nebenkosten	245,00 €
Warmmiete	615,00 €

Energieausweis gültig bis	27.01.2028
Energieausweis	Bedarfsausweis
Endenergiebedarf	157 kWh/(m ² *a)
Baujahr	1971
Zustand	Gepflegt
Baujahr lt. Energieausweis	1971
wesentlicher Energieträger	Fernwärme
Heizungsart	Zentralheizung, Fernwärme
Fahrstuhl	Personenaufzug

Beschreibung

Wir bieten hier eine solide, gepflegte und sehr gut aufgeteilte Mietwohnung in einem Mehrfamilienhaus an.

Vermietung:

Die Wohnung wird ausschließlich an max. 2 Personen mit einem geregelten Einkommen vermietet.

Baujahr: 1971

Bauweise:
6-geschossige Massivbauweise mit Unterkellerung

Fenster: Kunststoff, Isolierverglasung

Heizung: Fernwärme inkl. Warmwasserversorgung

Etage: 3. Obergeschoss, Aufzug vorhanden

Raumaufteilung (Grundriss anliegend):
Wohnraum mit Ausgang zum Balkon, Schlafraum,
Küche, Diele, Duschbad, Abstellkammer

Wohnfläche: ca. 52 m²

Nebenräume: 1 Haushaltskeller

Lage

47198 Duisburg-Homberg, Ottostraße 48

Ruhige, zentrale Wohnlage im Stadtteil Homberg-Hochheide.

Einkaufsmöglichkeiten, Ärzte sowie öffentliche Verkehrsmittel sind nur wenige Gehminuten entfernt.

Ausstattung Beschreibung

Die Wohnung ist insgesamt sehr gepflegt und gut ausgestattet.

Wohn- und Schlafraum, Diele und Küche neuerer Laminatboden / hell gefliestes Duschbad mit weißer Sanitärausstattung / gefliester Balkon mit Abstellkammer / Türsprechanlage / Aufzug

Sonstige Angaben

Bezug: nach Vereinbarung, frei ab 01. August 2025

Nebenkosten:

€ 160,00 monatliche Vorauszahlung für Wasser, Abwasser, Grundsteuer, Versicherung, Hausmeister etc.

Heizkosten:

Die Heiz- und Warmwasserkosten rechnet der Mieter direkt mit der Fernwärme ab.

Der derzeitige Mieter zahlt hier monatlich € 85,00 voraus.

Besichtigung:

Gerne erwarten wir Ihre Terminvorschläge zu einer ausführlichen Besichtigung und Besprechung.



Hausansicht



Treppenhaus



Wohnraum



Wohnraum



Wohnraum



Diele



Küche



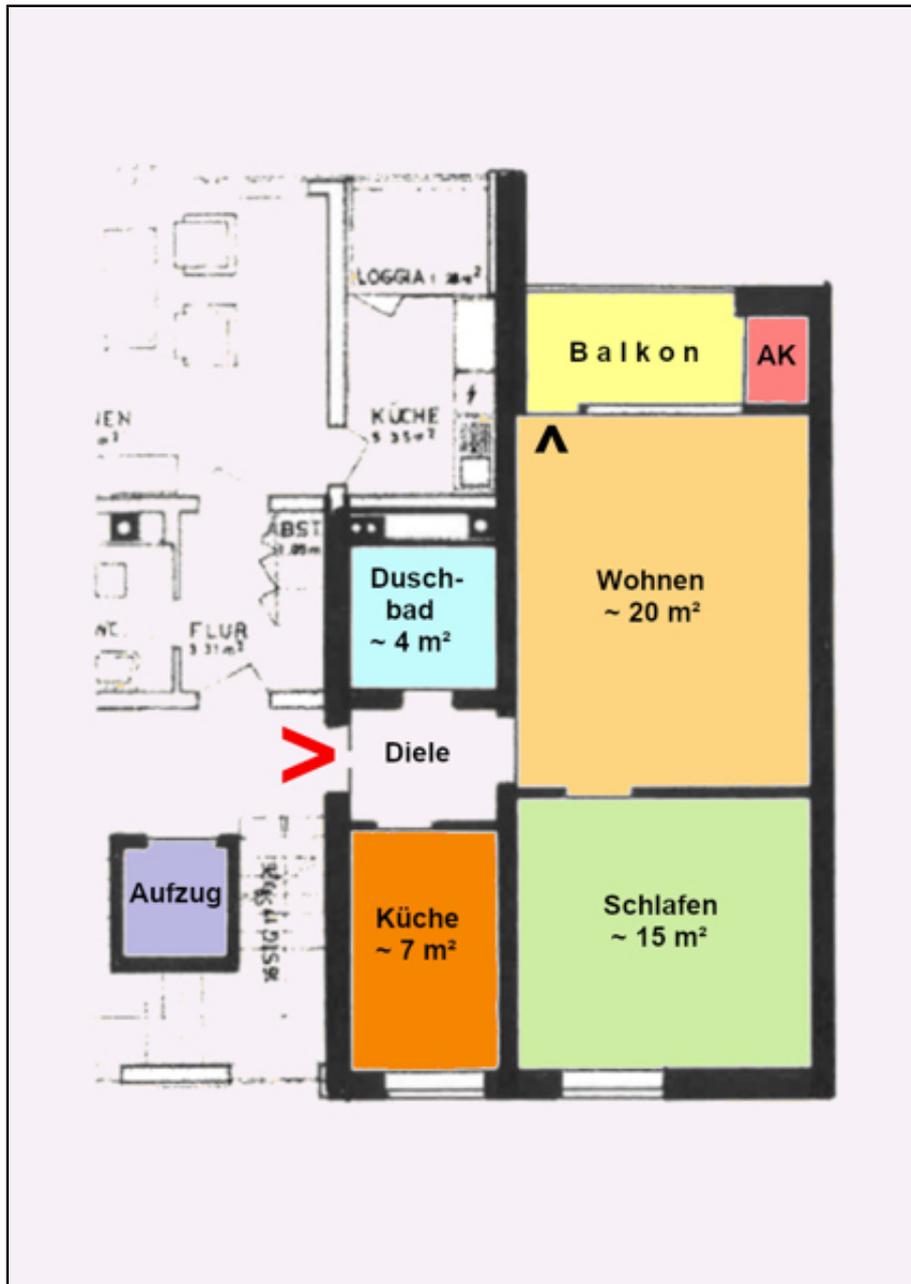
Schlafrum



Schlafraum



Duschbad



Grundriss

Unsere Angebote erfolgen gemäß der uns vom Auftraggeber erteilten Auskünfte. Sie sind freibleibend und unverbindlich. Irrtum und Zwischenverkauf bleiben vorbehalten.

Internet: www.immo-hoennscheidt.de

E-Mail: info@immo-hoennscheidt.de

Steinstraße 49, 47441 Moers

Tel: 02841 23304

Fax: 02841 18491