

**Exposé - Nr. MR407**

Mietobjekt  
47198 Duisburg / Alt-Homberg

Ihr Ansprechpartner:  
**Herr Jürgen Hönnscheidt**  
**02841 23304**

- wie neu + ruhig + gepflegt -  
Gemütliche Erdgeschoss-Wohnung mit Terrasse nahe Lutherpark



**Hausansicht**

<b>Eckdaten</b>	
<b>Objektart</b>	Wohnung
<b>Objekttyp</b>	Erdgeschoss
<b>PLZ</b>	47198
<b>Land</b>	Deutschland
<b>Ort</b>	Duisburg / Alt-Homberg
<b>Regionaler Zusatz</b>	Duisburg-Homberg
<b>Wohnfläche</b>	ca. 60 m <sup>2</sup>
<b>Anzahl Zimmer</b>	2
<b>Anzahl Schlafzimmer</b>	1
<b>Anzahl Badezimmer</b>	1
<b>Anzahl Balkon/Terrassen</b>	1
<b>Kaltmiete</b>	558,00 €
<b>Kaution</b>	1.200,00 €
<b>Stellplatzmiete</b>	50,00 €
<b>Stellplatzanzahl</b>	1
<b>Netto Kaltmiete</b>	608,00 €
<b>Nebenkosten</b>	205,00 €

<b>Warmmiete</b>	813,00 €
<b>Energieausweis gültig bis</b>	22.09.2030
<b>Energieausweis</b>	Verbrauchsausweis
<b>Endenergieverbrauch</b>	97,80 kWh/(m <sup>2</sup> *a)
<b>Baujahr</b>	1999
<b>Zustand</b>	Gepflegt
<b>Baujahr lt. Energieausweis</b>	1999
<b>wesentlicher Energieträger</b>	Gas
<b>Befuerung</b>	Gas
<b>Heizungsart</b>	Zentralheizung
<b>Stellplatzart</b>	Garage

**Beschreibung**

Wir bieten hier eine gemütliche Erdgeschosswohnung mit Terrasse in einem äußerst gepflegten und ruhigen 6-Familienhaus zur Miete an. Die Wohnung befindet sich in einem hervorragenden Zustand und ist bereits renoviert. In den Wohn-

und Schlafräumen sowie der Diele wird noch ein Vinylboden verlegt.

**Vermietung:**

Gesucht werden ruhige Mieter mittleren Alters mit regeltem Einkommen. Haustiere sind nicht erwünscht.

**Baujahr:** 1999

**Bauweise:**

2-geschossige Massivbauweise mit Unterkellerung und ausgebautem Dachgeschoss, verklindert

**Fenster:**

Kunststoff, Isolierverglasung, Rollläden

**Heizung:**

Gaszentralheizung (Bj. 2024), Warmwasserversorgung über Elektro-Durchlauferhitzer

**Etage:** Erdgeschoss

**Raumaufteilung (Grundriss anliegend):**

Wohn-Essraum mit angrenzender Terrasse, Küche, Diele, Bad mit Fenster, Schlafraum, Abstellkammer

**Wohnfläche:** ca. 60 m<sup>2</sup>

**Nebenräume:**

1 Haushaltskeller, Wasch- und Trockenräume zur gemeinschaftlichen Nutzung

**Garage:**

1 PKW-Garage im Hof

### Lage

Angenehme und bevorzugte Wohnlage an einer kleinen Stichstraße im Stadtteil Duisburg-Alt-Homberg.

Der Lutherpark sowie das Freibad sind nur wenige Gehminuten entfernt.

### Ausstattung Beschreibung

Die Wohnung ist insgesamt gut ausgestattet und äußerst gepflegt (siehe Fotos).

Wohn- und Schlafräume sowie Diele erhalten einen neuen Vinylboden / Bad mit Fenster, hell gefliest, weiße Sanitärausstattung, Wanne und Dusche / Wände und Decken weiß gestrichen / helle Naturholztüren / Türsprechanlage / Wasserzähler

### Sonstige Angaben

**Bezug:** nach Vereinbarung

**Haustiere:** sind nicht erwünscht

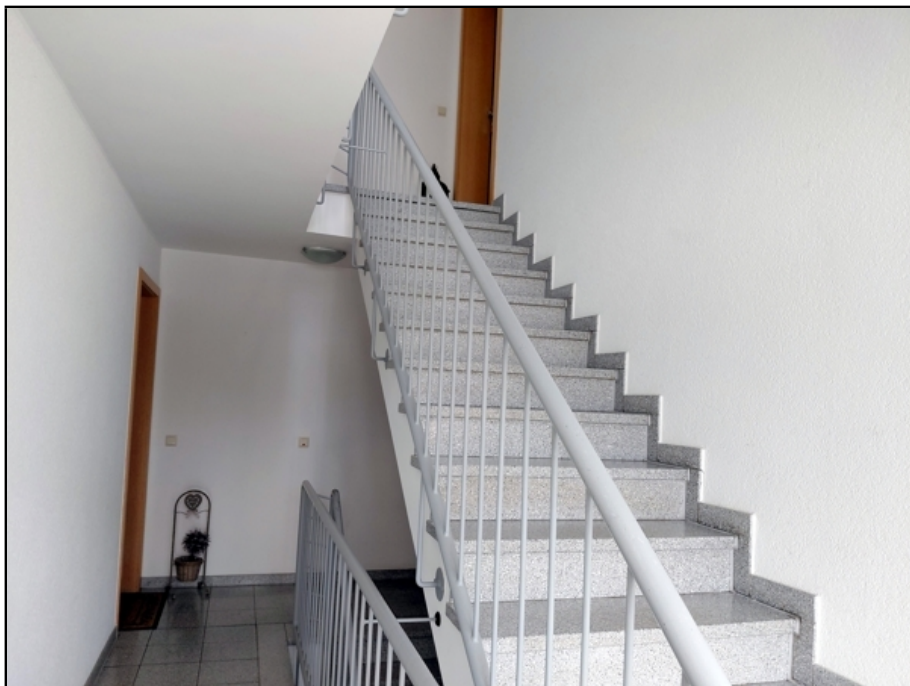
**Nebenkosten:**

€ 103,00 monatliche Vorauszahlung für Heizung, Wasser-/Abwasser, Allgmeinstrom. Hierüber wird jährlich eine Abrechnung erstellt.

Alle übrigen Nebenkosten wie Grundsteuer, Versicherungen etc. sind in der Bruttomiete enthalten.



**Hausansicht**



**Treppenhaus**



**Wohnraum**



**Terrasse**



**Wohnraum**



**Küche**



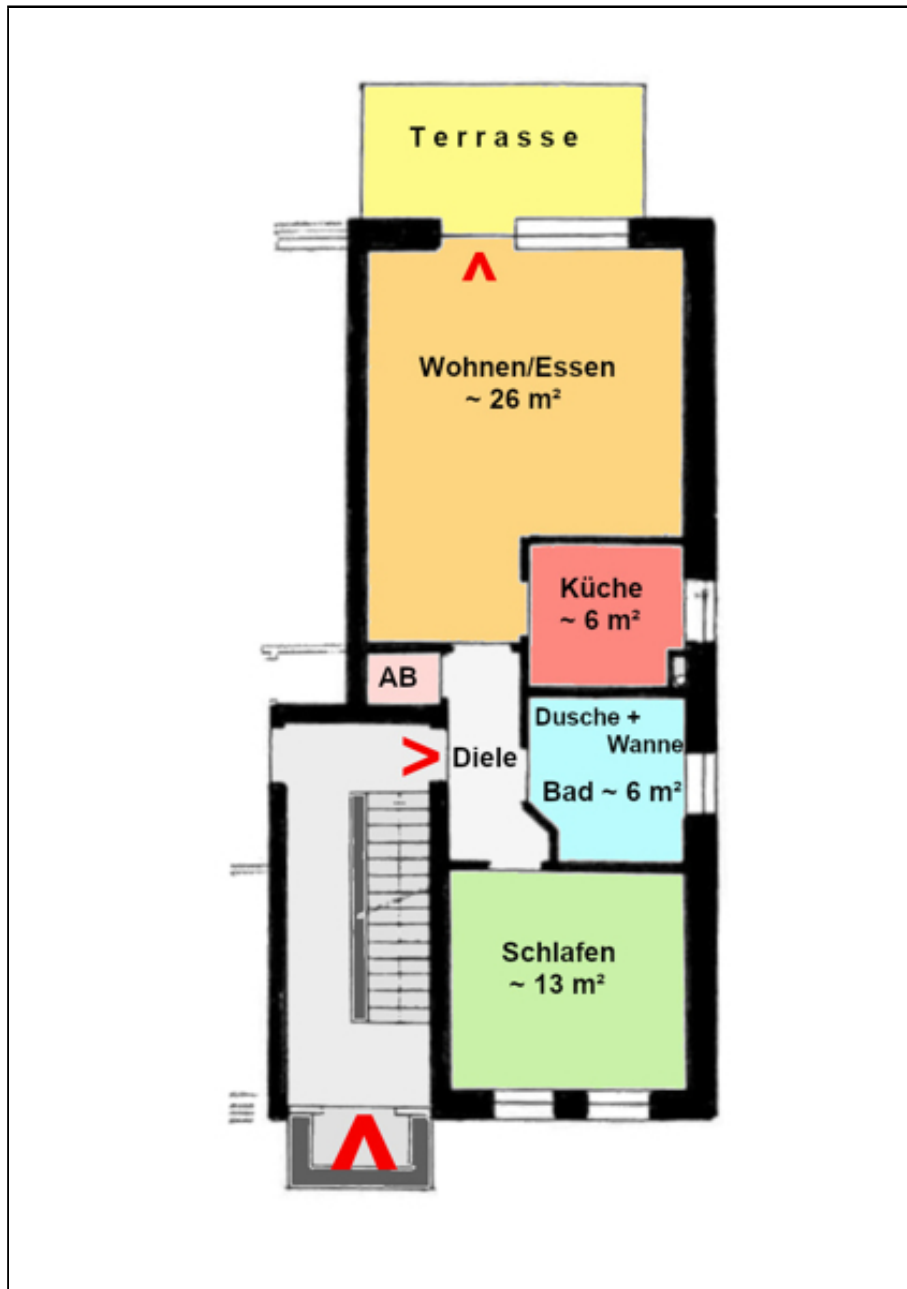
**Diele**



**Bad mit Fenster**



**Bad mit Fenster**



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](http://www.immo-hoennscheidt.de)

**E-Mail:** [info@immo-hoennscheidt.de](mailto:info@immo-hoennscheidt.de)

Steinstraße 49, 47441 Moers

Tel: 02841 23304

Fax: 02841 18491