

Etagenwohnung in Duisburg

**+++ 3-ZI-WHG in Ruhrort mit
Gartennutzung +++**



Objekt-Nr. SCH-M5527

Etagenwohnung

Vermietung: **620 € + NK**

Ansprechpartner:
Stephanie Schicht
Telefon: 0281 16399111
Mobil: 0178 6295000

Fürst-Bismarck-Str. 7
47119 Duisburg
Nordrhein-Westfalen

Baujahr	1902	Zustand	saniert
Zimmer	3,00	Schlafzimmer	2
Wohnfläche	87,00 m ²	Badezimmer	1
Energieträger	Gas	Etage	1. OG
Summe Nebenkosten	200 €	Heizung	Etagenheizung
Übernahme	sofort		



Exposé - Beschreibung

Objektbeschreibung

Diese schöne Altbauwohnung liegt zwischen dem Zentrum von Ruhrort und dem Rhein. Die Wohnung liegt im 1. OG eines 4-FMH, die Wohnfläche von 87 m² verteilt sich auf 3 Zimmer. Die Aufteilung ist wie folgt:

Flur mit Zugang zu:

- Wohnzimmer
- Schlafzimmer
- großes Kinderzimmer
- Küche
- innenliegendes Wannenbad

Die Wohnung ist frisch tapeziert und gestrichen (Rauhfaser, weiß), außerdem ist die Wohnung vollständig neu und in allen Räumen einheitlich mit einem modernen Laminatboden ausgestattet worden.

Zur Wohnung gehört noch ein eigener Kellerraum mit Waschmaschinenanschluss.

Die Gartennutzung ist gegen Beteiligung an der Pflege möglich.

Bitte berücksichtigen Sie: keine Haustierhaltung

Ausstattung

Gasetagenheizung (Direktabrechnung mit einem Versorger ihrer Wahl)

Warmwasser über Durchlauferhitzer

doppeltisoliertverglaste Kunststofffenster

vollständig neue Oberböden

Wannenbad

Kabelanschluss vorhanden, Eigenanmeldung ggf. erforderlich

eigener Kellerraum

BEI INTERESSE ERBITTEN WIR IHRE BEWERBUNGSUNTERLAGEN!!

Der Abschluss bzw. das Vorhandensein von Hausrat- und Haftpflichtversicherung ist nachzuweisen!

Weitere Ausstattung:

Garten, Keller

Sonstiges

Wir freuen uns über Ihre Anfrage!

Bitte berücksichtigen Sie, dass vollständig ausgefüllte Anfragen vorrangig bearbeitet werden. Unvollständig ausgefüllte Anfragen kommen möglicherweise nicht zum Zuge.

Alle hier gemachten Angaben beruhen auf Informationen von Dritten und sind freibleibend sowie unverbindlich. Eine Haftung für deren Richtigkeit wird nicht übernommen. Falls Sie weitere Immobilienangebote wünschen, informieren Sie sich bitte unter www.baufi-invest.de

Datenschutzhinweis:

<https://www.baufi-invest.de/datenschutzerklaerung.html>

Termine zur Besichtigung vereinbaren Sie bitte mit Frau Schicht

unter 0178 - 62 95 000

Eine positive SCHUFA-AUSKUNFT und die Vorlage der letzten 3 Gehaltsabrechnungen sind Voraussetzung zur Anmietung.

Lage

Ruhrort ist der historische, rechtsrheinische Hafentadtteil von Duisburg, liegt nördlich des Zusammenflusses von Rhein und Ruhr, ist etwa 5,4 km² groß und hat ca. 6000 Einwohner. Ursprünglich war Ruhrort eine Rheininsel, aus der Luft betrachtet sieht das auch heute noch fast so aus. Ruhrort hat sich von der einstigen Schifferstadt mit Schwerindustrie und noch heute vorhandenen zahlreichen Brücken zu einem Stadtteil mit vielen Dienstleistungsfirmen und hohem Wohnwert entwickelt.

In Ruhrort finden Sie Einrichtungen wie Kindergärten, Schulen, Kirchen, Ärzte, Banken, zahlreiche Einzelhandelsgeschäfte für den täglichen Bedarf (Bäcker, Metzger, Supermarkt), einen Wochenmarkt sowie Kneipen und Restaurants.

Die Lage am Rhein lädt ein zu Spaziergängen, die Atmosphäre von Häfen, Schifffahrt und Rheinwiesen ist in Duisburg einmalig.

Ruhrort bietet ihnen optimalste Verkehrsanbindungen: Straßenbahn und Bus in alle Richtungen sind fußläufig erreichbar, die nächsten Autobahnauffahrten erreichen Sie in ca. 5 Minuten.

Exposé - Energieausweis

Energieausweistyp	Bedarfsausweis
Erstellungsdatum	ab 1. Mai 2014
Endenergiebedarf	172,70 kWh/(m ² a)
Energieeffizienzklasse	F

Exposé - Galerie



Küche

Exposé - Galerie



Hauseingang, innen



Treppenhaus, Podest



Kinderzimmer

Exposé - Galerie



Garten



Hausfront



Schlafzimmer

Exposé - Galerie



Wohnzimmer



Wohnzimmer

Exposé - Galerie

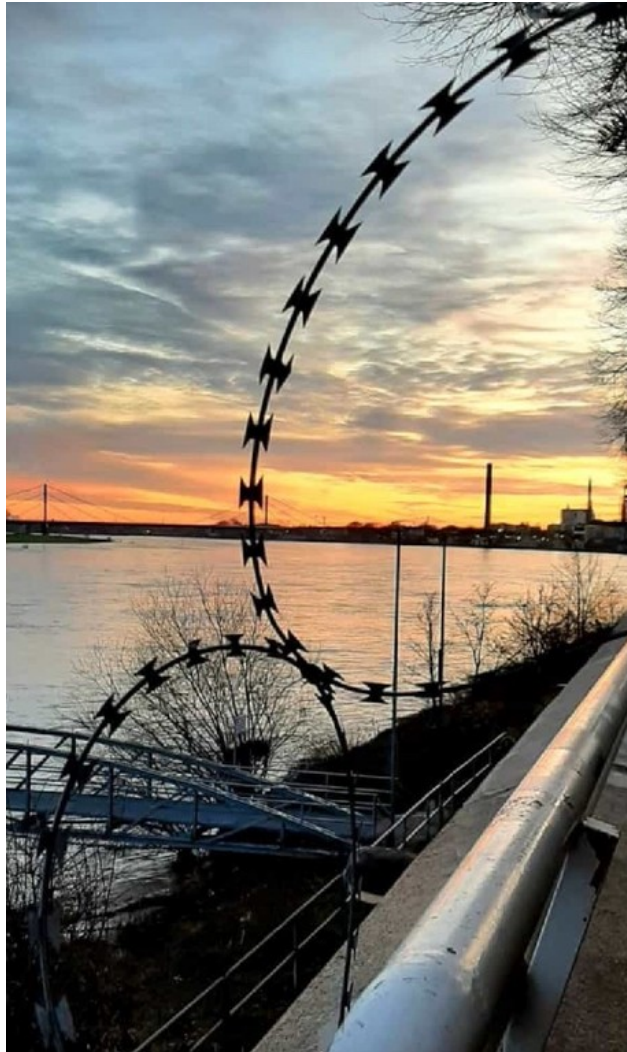


Garten



Garten

Exposé - Galerie



Abendstimmung am Rhein