Duisburg / Rheinhausen-Mitte

neu renovierte, wunderschöne, helle We mit 2 Balkonen

Property ID: 24070004-1.OGI

RENT PRICE: 850 EUR • LIVING SPACE: ca. 92 m² • ROOMS: 3.5

Property ID: 24070004-1.OGI - 47226 Duisburg / Rheinhausen-Mitte

- At a glance
- The property
- Energy Data
- A first impression
- Details of amenities
- All about the location
- Other information
- Contact partner

Property ID: 24070004-1.OGl - 47226 Duisburg / Rheinhausen-Mitte

At a glance

Property ID	24070004-1.OGl
Living Space	ca. 92 m²
Roof Type	Gabled roof
Floor	1
Rooms	3.5
Bedrooms	2
Bathrooms	1
Year of construction	1907

Rent price	850 EUR
Additional costs	250 EUR
Condition of property	Renovated
Construction method	Solid
Equipment	Balcony

Property ID: 24070004-1.OGI - 47226 Duisburg / Rheinhausen-Mitte

Energy Data

Type of heating	Central heating
Energy Source	Fossil CHP
Energy certificate valid until	12.12.2034
Power Source	District heating

Energy Certificate	Energy demand certificate
Final Energy Demand	153.60 kWh/m²a
Energy efficiency class	E
Year of construction according to energy certificate	1911

Property ID: 24070004-1.OGl - 47226 Duisburg / Rheinhausen-Mitte

The property

Property ID: 24070004-1.OGl - 47226 Duisburg / Rheinhausen-Mitte

The property

Property ID: 24070004-1.OGI - 47226 Duisburg / Rheinhausen-Mitte

The property

Property ID: 24070004-1.OGI - 47226 Duisburg / Rheinhausen-Mitte

The property

Property ID: 24070004-1.OGl - 47226 Duisburg / Rheinhausen-Mitte

The property

Property ID: 24070004-1.OGI - 47226 Duisburg / Rheinhausen-Mitte

The property

Property ID: 24070004-1.OGI - 47226 Duisburg / Rheinhausen-Mitte

The property

Property ID: 24070004-1.OGI - 47226 Duisburg / Rheinhausen-Mitte

The property

Property ID: 24070004-1.OGI - 47226 Duisburg / Rheinhausen-Mitte

The property

Property ID: 24070004-1.OGI - 47226 Duisburg / Rheinhausen-Mitte

A first impression

Die vollständig renovierte 3,5-Zimmer-Wohnung mit einer Wohnfläche von ca. 92 m² befindet sich in einem ruhigen Mehrparteien-Haus. Das Objekt besticht durch seine zentrale Lage. Die Mietwohnung verfügt über ein großes Wohnzimmer, und zwei Schlafräume samt Balkon, welcher zum Entspannen und Wohlfühlen einlädt. Des Weiteren wird angeboten, ein neu geplantes Badezimmer mit Dusche und Badewanne, sowie Waschmaschinen-Stellplatz. Die schöne große Küche mit dazugehörige Balkon lädt ebenfalls zu einem angenehmes Wohlfühlklima in der tollen Mietwohnung ein. In der Wohnung finden Paare oder Familien ausreichend Platz und sie überzeugt durch ihre praktische, top renovierte Ausstattung zum Erstbezug. Die Fernwärme sorgt für wohlige Wärme in den kalten Monaten und im Keller gibt es zusätzliche Fläche in dem separaten abgetrennten Kellerraum zur Lagerung von Ihren Gegenständen. Insgesamt ist die Mietwohnung eine ideale Möglichkeit für alle, die auf der Suche nach einem gemütlichen Zuhause sind, das modern und liebevoll gestaltet ist. Vereinbaren Sie noch heute einen Besichtigungstermin und überzeugen Sie sich selbst von den Vorzügen.

Property ID: 24070004-1.OGl - 47226 Duisburg / Rheinhausen-Mitte

Details of amenities

- modernes Tageslichtbad mit Wanne, Dusche und moderner Waschtisch, Erstbezug!
- Waschmaschinen Stellplatz / Trockner im Bad
- Echtholz-Parkett im Wohnzimmer, Schlafzimmer und Flur
- Kunststoff-Fenster 3 fach-Verglast (2024)
- Balkon an der Küche
- Balkon am Wohnzimmer
- eigener Kellerraum / Kellerabteil

Property ID: 24070004-1.OGI - 47226 Duisburg / Rheinhausen-Mitte

All about the location

Hier befinden Sie sich im Stadtteil Duisburg Rheinhausen-Mitte. Die grüne Lunge inmitten des Ruhrgebiets. Dort genießt man die Vorzüge der Großstadt und ist trotzdem nahe der Natur mit vielen Parks und den Rheinwiesen. Die unmittelbare Nähe zu diversen Seen mit div. Wassersportmöglichkeiten, macht das Leben hier sehr angenehm. Verkehrstechnisch bleiben keine Wünsche offen, die Autobahnen A57 und A40 sind schnell erreichbar und ohne Pkw ist man dank optimaler Bus- und Bahnverbindungen schnell in der Innenstadt, als auch in Moers, in Krefeld und sogar in Düsseldorf. Zahlreiche Kindergärten und Grund-, sowie weiterführende Schulen sorgen dafür, dass auch die Kids gut aufgehoben sind.

Property ID: 24070004-1.OGI - 47226 Duisburg / Rheinhausen-Mitte

Other information

Es liegt ein Energiebedarfsausweis vor. Dieser ist gültig bis 12.12.2034. Endenergiebedarf beträgt 153.60 kwh/(m²*a). Wesentlicher Energieträger der Heizung ist KWK fossil. Das Baujahr des Objekts lt. Energieausweis ist 1911. Die Energieeffizienzklasse ist E. GELDWÄSCHE: Als Immobilienmaklerunternehmen ist die von Poll Immobilien GmbH nach § 2 Abs. 1 Nr. 14 und § 11 Abs. 1, 2 Geldwäschegesetz (GwG) dazu verpflichtet, bei der Begründung einer Geschäftsbeziehung die Identität des Vertragspartners festzustellen und zu überprüfen, bzw. sobald ein ernsthaftes Interesse an der Durchführung des Immobilienkaufvertrages besteht. Hierzu ist es erforderlich, dass wir nach § 11 Abs. 4 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. Als unser Vertragspartner haben Sie auch eine Mitwirkungspflicht nach § 11 Abs. 6 GwG. HAFTUNG: Wir weisen darauf hin, dass die von uns weitergegebenen Objektinformationen, Unterlagen, Pläne etc. vom Verkäufer bzw. Vermieter stammen. Eine Haftung für die Richtigkeit oder Vollständigkeit der Angaben übernehmen wir daher nicht. Es obliegt daher unseren Kunden, die darin enthaltenen Objektinformationen und Angaben auf ihre Richtigkeit hin zu überprüfen. Alle Immobilienangebote sind freibleibend und vorbehaltlich Irrtümer, Zwischenverkauf- und Vermietung oder sonstiger Zwischenverwertung. UNSER SERVICE FÜR SIE ALS EIGENTÜMER: Planen Sie den Verkauf oder die Vermietung Ihrer Immobilie, so ist es für Sie wichtig, deren Marktwert zu kennen. Lassen Sie kostenfrei und unverbindlich den aktuellen Wert Ihrer Immobilie professionell durch einen unserer Immobilienspezialisten einschätzen. Unser bundesweites und internationales Netzwerk ermöglicht es uns, Verkäufer bzw. Vermieter und Interessenten bestmöglich zusammenzuführen.

Property ID: 24070004-1.OGI - 47226 Duisburg / Rheinhausen-Mitte

Contact partner

For further information, please contact your contact person:

Evelin Gill

Neustraße 34 Moers
E-Mail: moers@von-poll.com

To Disclaimer of von Poll Immobilien GmbH

www.von-poll.com