





**Duisburg–Rumeln–Kaldenhausen helle 3 Zimmer Wohnung
mit 2 Tiefgaragenstellplätzen zentral gelegen**

Objekt-Nummer 4125

Juergen Schreiber Immobilien

Moerser Landstrasse 458a
47802 Krefeld

Tel.: 02151 3273527
Mobil : 0173 251 76 31

info@immobilien-schreiber.com
www.immobilien-schreiber.com



Objektbeschreibung:

In bester Lage von Duisburg-Rumeln-Kaldenhausen befindet sich diese sehr helle, schöne 3-Zimmerwohnung im 3. Obergeschoss eines gepflegten Wohn- und Geschäftshauses. Die sehr gut aufgeteilte Wohnung verfügt über 91 Quadratmeter Wohnfläche. Über die große Diele erreichen Sie die Wohn- und Schlafräume. Vom Wohn-/Essbereich gelangen Sie auf den angrenzenden Balkon. Dieser bietet Ihnen einen freien Blick über Rumeln-Kaldenhausen und ideale Bedingungen den Sommer zu genießen. Neben einer zweckmäßigen Einbauküche verfügt die Wohnung über ein hell gefließtes Bad und Gäste-WC, ein Schlafzimmer mit Einbauschränk, ein Arbeits-/Kinderzimmer und einen Abstellraum. Zur Wohnung gehören noch 2 Tiefgaragenstellplätze und ein Kellerabstellraum.



Ausstattung:

Das ganze Objekt nebst Wohnung präsentiert sich in einem äußerst gepflegten und sehr gut unterhaltenem Zustand.

- Küche und Flur gefliest
- Wohnzimmer Laminat
- Schlafzimmer Laminat
- Arbeitszimmer Laminat
- weiße Innentüren
- Kabelanschluss
- Bäder gefliest



Lage:

Eine ganz besonders gute Lage im Zentrum von Duisburg-Rumeln-Kaldenhausen. Öffentliche Verkehrsmittel mit guter Anbindung an die Nachbarstädte Moers, Duisburg, Krefeld etc. sind vom Haus aus fußläufig zu erreichen. Aber auch die Autobahnanbindung ist sehr gut. In wenigen Fahrminuten erreicht man die A40, A42 und A57. Der Düsseldorfer Flughafen ist in 25 Autominuten zu erreichen. Duisburg-Rumeln-Kaldenhausen bietet eine gute Infrastruktur mit Geschäften, Arztpraxen, Banken, Schulen und Kindergärten.



Eckdaten:

Wohnfläche 91 m²

Kaltmiete: 650,00 Euro

2 Tiefgaragenstellplätze: 100,00 Euro

Nebenkosten: 170,00 Euro

Kautions : 1500 Euro

Bezugsfrei ab: nach Vereinbarung



Energieausweis:

Verbrauchsausweis: 98,6 kWh/(m²*a)

Baujahr : 1995

Energieträger: Gas



Sonstiges

Sämtliche Angaben erhielten wir vom Eigentümer. Bitte haben Sie Verständnis dafür, dass wir jede Haftung für die Richtigkeit der Angaben vollständig ausschließen.

