

# HOME & INVEST



OBJEKT 893

**\*\*Traumhafte Altbauwohnung im Herzen der Stadt Duisburg\*\***

SONNENWALL 41  
47051 DUISBURG

HOME & INVEST

Annastr. 66a | 45130 Essen  
info@homeundinvest.de | www.homeundinvest.de

# HOME & INVEST

## Eckdaten

Baujahr:	1900
Zimmer:	3
Wohnfläche:	ca. 114,00 m <sup>2</sup>
Verfügbar ab:	sofort oder nach Vereinbarung
Heizungsart:	Gas-Etagenheizung
Etage:	1
Letzte Modernisierung:	2021
Alt-/Neubau:	Altbau
WG geeignet:	Ja
Personenaufzug vorhanden:	Nein
Bodenbelag:	Laminat, Fliesen
Ausstattung Bad:	Dusche
Keller:	Ja
Anzahl Schlafzimmer:	2
Anzahl Badezimmer:	1
Energieausweistyp:	Verbrauchsausweis
Energiekennwert:	158,5 kWh/(m <sup>2</sup> *a)
Kautions:	2.610,00 €
Gesamtmiete:	1.000,00 € (zzgl. Heizkosten)
Kalnmiete:	870,00 €
Nebenkosten:	130,00 €
Heizkosten in Nebenkosten:	Nein

## HOME & INVEST

# HOME & INVEST

## Provision

Auftraggeber des Maklers ist der Vermieter

## Ansprechpartner

Hatice Tiryaki  
T: +49 1512 8996008  
tiryaki@homeundinvest.de

## Objektbeschreibung

Willkommen in Ihrem neuen Zuhause! Diese charmante Wohnung bietet Ihnen auf großzügigen 114m<sup>2</sup> Wohnfläche den perfekten Mix aus traditionellem Altbauflair und modernem Komfort. Im ersten Obergeschoss liegend, nehmen Sie die gesamte Etage ein.

Beim Betreten der Wohnung über den impulsanten Flur erwartet Sie ein riesiges Wohnzimmer, das mit seinem historischen Charme und den hohen Decken sofort beeindruckt. Hier finden Sie ausreichend Platz für gemütliche Abende mit Familie und Freunden. Die XXL-Küche lässt keine Wünsche offen und lädt zum gemeinsamen Kochen und Genießen ein. Das moderne Duschbad sorgt für einen angenehmen Start in den Tag und bietet Ihnen mit seiner zeitgemäßen Gestaltung einen Ort der Entspannung.

Das geräumige Schlafzimmer lädt zum Träumen ein und bietet genug Raum für einen erholsamen Schlaf. Das Kinderzimmer bietet Platz für die Kleinen, um zu spielen, zu lernen und zu wachsen. Die Wohnung befindet sich in einem liebevoll modernisierten Altbau und besticht durch ihre zentrale Lage im Herzen der Stadt. In unmittelbarer Umgebung finden Sie zahlreiche Einkaufsmöglichkeiten, Restaurants und Parks.

Erleben Sie urbanes Wohnen in seiner schönsten Form und vereinbaren Sie noch heute einen Besichtigungstermin für Ihr neues Zuhause!

Telefonisch erreichen Sie uns wie folgt:

Montag - Freitag

16.00 Uhr - 19.00 Uhr

## Lage

Das Dellviertel ist ideal für Großstadtliebhaber. Es grenzt südlich an die Altstadt und ist nicht zuletzt durch den in der Mitte des Viertels gelegenen sechseckigen Dellplatz mit seinen Kultureinrichtungen heiß begehrt. Einkaufsmöglichkeiten sind bequem und fußläufig zu erreichen.

## HOME & INVEST

Annastr. 66a | 45130 Essen  
info@homeundinvest.de | www.homeundinvest.de

# HOME & INVEST

## Ausstattung

- modernisiert
- Laminat- und Fliesenboden
- modernes Badezimmer mit Dusche
- Gas-Etagenheizung
- Waschmaschinenanschluss in der Küche
- Gegensprechanlage
- Keller
- Kabel-TV und Highspeed-Internet lt. Vodafone verfügbar
- Haustiere nach Vereinbarung
- Kautionszahlung kann in Raten gezahlt werden

## Sonstiges

Gewünschte Unterlagen (noch nicht zur Besichtigung erforderlich):

- Einkommensnachweise
- Schufa- oder Bonify-Auskunft

Vermietung an max. 5 Personen

Alle Angaben sind ohne Gewähr und beruhen ausschließlich auf Informationen, die von dem jeweiligen Eigentümer mitgeteilt wurden. Irrtum, Zwischenverkauf oder Zwischenvermietung wird vorbehalten.

# HOME & INVEST



wohnen



wohnen

## HOME & INVEST

Annastr. 66a | 45130 Essen  
info@homeundinvest.de | www.homeundinvest.de

# HOME & INVEST



wohnen



spielen oder arbeiten

**HOME & INVEST**

Annastr. 66a | 45130 Essen  
info@homeundinvest.de | www.homeundinvest.de

# HOME & INVEST



spielen oder arbeiten



spielen oder arbeiten

HOME & INVEST

Annastr. 66a | 45130 Essen  
info@homeundinvest.de | www.homeundinvest.de

# HOME & INVEST



schlafen



schlafen

HOME & INVEST

Annastr. 66a | 45130 Essen  
info@homeundinvest.de | www.homeundinvest.de



# HOME & INVEST



duschen und pflegen



kochen und essen

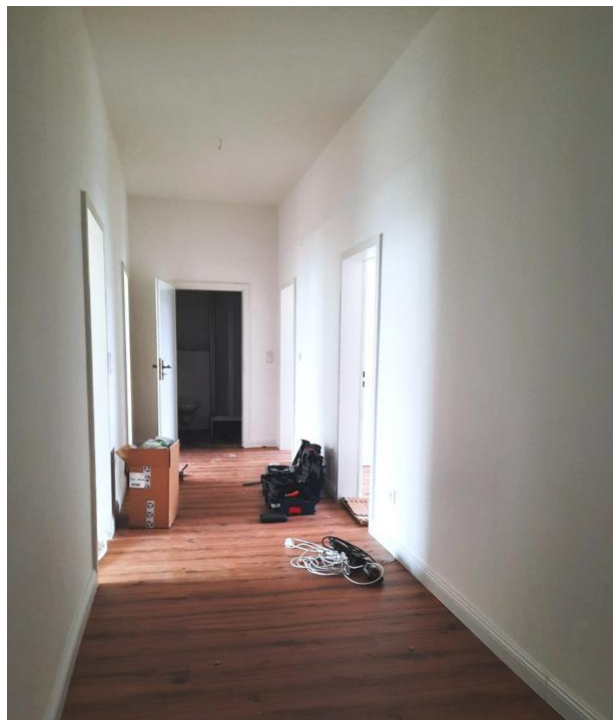
## HOME & INVEST

Annastr. 66a | 45130 Essen  
info@homeundinvest.de | www.homeundinvest.de

# HOME & INVEST



kochen und essen



reinkommen

HOME & INVEST

Annastr. 66a | 45130 Essen  
info@homeundinvest.de | www.homeundinvest.de

# HOME & INVEST



reinkommen



reinkommen

# HOME & INVEST



reinkommen



HOME & INVEST

Annastr. 66a | 45130 Essen  
info@homeundinvest.de | www.homeundinvest.de

# HOME & INVEST



spielen oder arbeiten

**HOME & INVEST**

Annastr. 66a | 45130 Essen  
info@homeundinvest.de | www.homeundinvest.de

# HOME & INVEST



spielen oder arbeiten

**HOME & INVEST**

Annastr. 66a | 45130 Essen  
info@homeundinvest.de | www.homeundinvest.de

# HOME & INVEST



spielen oder arbeiten

**HOME & INVEST**

Annastr. 66a | 45130 Essen  
info@homeundinvest.de | www.homeundinvest.de

# HOME & INVEST



wohnen

**HOME & INVEST**

Annastr. 66a | 45130 Essen  
info@homeundinvest.de | www.homeundinvest.de



# HOME & INVEST



wohnen

**HOME & INVEST**

Annastr. 66a | 45130 Essen  
info@homeundinvest.de | www.homeundinvest.de