

HOME & INVEST



OBJEKT 1018

****Einladendes, bezugsfertiges Zuhause auf 55m²****

GRABENSTR. 149A
47057 DUISBURG

HOME & INVEST

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

HOME & INVEST

Eckdaten

Baujahr:	1947
Zimmer:	2
Wohnfläche:	ca. 55,00 m ²
Verfügbar ab:	sofort oder nach Vereinbarung
Heizungsart:	Gas-Etagenheizung
Etage:	1
Zustand:	Vollständig renoviert
Bodenbelag:	Laminat, Fliesen
Ausstattung Bad:	Badewanne
Keller:	Ja
Anzahl Schlafzimmer:	1
Energieausweistyp:	Verbrauchsausweis
Energiekennwert:	112,2 kWh/(m ² *a)
Kaution:	1.440,00 €
Gesamtmiete:	590,00 € (zzgl. Heizkosten)
Kaltmiete:	480,00 €
Nebenkosten:	110,00 €
Heizkosten in Nebenkosten: Nein	

Provision

Auftraggeber des Maklers ist der Vermieter

Ansprechpartner

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

HOME & INVEST

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

HOME & INVEST

Objektbeschreibung

Willkommen in dieser einladenden 55m²-Wohnung, die bereit ist, Ihnen ein komfortables und gemütliches Zuhause zu bieten. Sobald Sie die Tür öffnen, werden Sie von einer einladenden Diele empfangen, die den perfekten Einstieg in Ihr neues Zuhause bietet.

Der frisch verlegte Laminatboden verleiht der gesamten Wohnung einen modernen und ansprechenden Look.

Die Küche ist mit einem neu gestalteten Fliesenspiegel ausgestattet, der nicht nur funktional ist, sondern auch das Ambiente verbessert, wenn Sie köstliche Mahlzeiten zubereiten.

Das Schlafzimmer bietet ausreichend Platz für erholsamen Schlaf und persönliche Entspannung. Mit genügend Platz für ein Bett und Schränke nach Ihren Vorstellungen können Sie hier Ihren eigenen Rückzugsort gestalten.

Das Wohnzimmer lädt zum Verweilen ein und bietet genug Platz für Unterhaltung, Entspannung und geselliges Beisammensein. Hier können Sie Ihre Lieblingsfilme genießen, Freunde empfangen oder einfach nur entspannen und den Tag ausklingen lassen.

Ein großer Abstellraum bietet praktischen Stauraum für Ihre persönlichen Gegenstände und sorgt dafür, dass Ihr Zuhause stets aufgeräumt und organisiert bleibt.

Das hellgeflieste Badezimmer ist mit einer Badewanne ausgestattet, in der Sie nach einem langen Tag entspannen und abschalten können.

Diese Wohnung ist bezugsfertig und wartet nur darauf, von Ihnen in ein warmes und einladendes Zuhause verwandelt zu werden. Mit ihrer durchdachten Ausstattung, dem modernen Design und der gemütlichen Atmosphäre ist sie der ideale Ort, um Ihr neues Kapitel zu beginnen.

Sollten Sie einen Besichtigungstermin wünschen, erreichen Sie uns telefonisch wie folgt:

Montag - Freitag

16.00 Uhr - 19.00 Uhr

Lage

Neudorf ist ein lebendiger Stadtteil im Herzen von Duisburg, der eine faszinierende Mischung aus Geschichte, Kultur und modernem Leben bietet. Gelegen im südlichen Teil der Stadt, erstreckt sich Neudorf über eine Vielzahl von Wohngebieten, Geschäften, Restaurants und Grünflächen, die ein vielfältiges und lebendiges Gemeinschaftsgefühl schaffen. Ursprünglich als Arbeiterviertel während der industriellen Blütezeit des Ruhrgebiets entstanden, hat Neudorf seine historische Atmosphäre bewahrt, während es sich gleichzeitig zu einem dynamischen und zeitgemäßen Stadtteil entwickelt hat. Die Architektur erzählt noch immer von vergangenen Zeiten, während moderne Gebäude und Einrichtungen das Stadtbild prägen. Ein Spaziergang durch Neudorf offenbart eine reiche Vielfalt an Aktivitäten und Annehmlichkeiten. Der Landschaftspark Duisburg-Nord, eine ehemalige Industrieanlage, die zu einem beeindruckenden Park umgestaltet wurde, bietet Erholungsmöglichkeiten und kulturelle Veranstaltungen für Besucher jeden Alters. Ebenso laden die zahlreichen Grünflächen und Parks in Neudorf dazu ein, die Natur zu genießen und sich zu entspannen. Die Einkaufsmöglichkeiten in Neudorf sind vielfältig und lebhaft. Lokale

HOME & INVEST

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

HOME & INVEST

Geschäfte, Boutiquen und Märkte bieten eine breite Palette an Produkten und laden zum Bummeln ein. Von traditionellen Handwerksbetrieben bis hin zu modernen Boutiquen findet hier jeder etwas nach seinem Geschmack. Die gastronomische Szene in Neudorf ist ebenfalls bemerkenswert. Von gemütlichen Cafés über internationale Restaurants bis hin zu traditionellen deutschen Kneipen gibt es hier eine Fülle von kulinarischen Erlebnissen zu entdecken. Egal, ob man Lust auf eine herzhafte Currywurst, eine aromatische Pizza oder ein exquisites Gourmetessen hat, Neudorf hat für jeden Geschmack etwas zu bieten. Darüber hinaus ist Neudorf für seine lebendige Kulturszene bekannt. Lokale Veranstaltungsorte bieten regelmäßig Konzerte, Theateraufführungen und Kunstausstellungen, die die kreative Energie des Stadtteils widerspiegeln und Besucher aus der ganzen Stadt anziehen. Insgesamt ist Neudorf ein lebendiger und vielseitiger Stadtteil, der es versteht, seine reiche Geschichte mit einer modernen Lebensweise zu verbinden. Mit seiner charmanten Atmosphäre, seinen vielfältigen Freizeitmöglichkeiten und seiner lebendigen Gemeinschaft ist Neudorf ein Ort, den es zu entdecken lohnt.

Ausstattung

- neuer und hochwertiger Laminatboden
- malermäßig renoviert
- bezugsfertig
- Badezimmer mit Badewanne (innenliegend)
- großer Abstellraum
- moderner und neuer Küchenfliesen Spiegel
- Gas-Etagenheizung
- TV über SAT
- Haustiere nach Vereinbarung
- Kautionszahlung kann in Raten gezahlt werden

Sonstiges

Erwünschte Unterlagen (noch nicht zur Besichtigung erforderlich):

- Einkommensnachweise
- Schufa- oder Bonify-Auskunft

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



kochen

HOME & INVEST



kochen



kochen

HOME & INVEST



schlafen



schlafen

HOME & INVEST

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

HOME & INVEST



baden und pflegen



abstellen

HOME & INVEST



reinkommen

