



Geräumige 2,5-Zimmer- Wohnung in ruhiger Lage

559 €

Gesamtmiete

379 €

Kaltmiete

180 €

Nebenkosten

55.66 m²

Wohnfläche

2.5

Zimmer

Allgemeine Informationen

Informationen zur Wohnung

| | |
|--------------------------|--------------------------|
| Frei ab: | 01.12.2024 |
| Objekt-ID: | 4035/2/20 |
| Immobilienart: | Wohnung |
| Etage: | 2.0G |
| Zimmeranzahl: | 2.5 |
| Balkon: | Ja |
| TV-Anschluss: | Kabel digital (Vodafone) |
| Warmwasserzähler: | Ja |
| Kaltwasserzähler: | Ja |

Informationen zum Gebäude

| | |
|---------------------------------------|---------------------|
| Adresse: | Am Witrahm |
| PLZ: | 47178 |
| Ort: | Duisburg-Vierlinden |
| Baujahr: | 1971 |
| Aufzug: | Nein |
| Zentrale Warmwasserversorgung: | Ja |

Informationen zur Miete

| | |
|---------------------------------|----------|
| Kaltmiete: | 379,00 € |
| Wassergeld: | 30,00 € |
| Heizkosten: | 85,00 € |
| Sonstige Betriebskosten: | 65,00 € |

Energieausweis

| | |
|---|-------------------|
| Energieausweis-Art: | Verbrauchsausweis |
| Energiewert (kWh/m²*a): | 97 |
| Heizungsart: | Fernwärme |

Ausstattung

Fernwärmeversorgung mit zentraler Warmwasserbereitung, Balkon, sep. Wasserzähler, Bad mit Dusche (2017), weiße Innentüren (2017)

Umgebung

Die Wohnung befindet sich in 47178 Duisburg-Walsum im nördlichsten Stadtteil Duisburgs. Der Ort liegt am Niederrhein, ca. 10 km von der Innenstadt Duisburgs entfernt. Duisburg ist eine Universitätsstadt mit ca. 500.000 Einwohnern. Der Wohnort hat eine Anbindung an die Autobahnen A59, A2, A40, A42. Mit einer Straßenbahnverbindung nach Duisburg und Dinslaken.

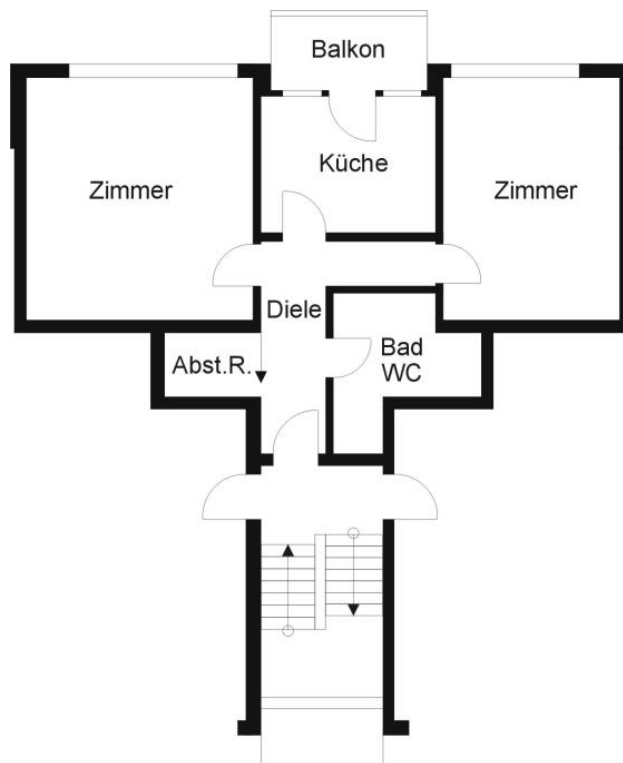
In der Nähe befinden sich:

- Kindergarten
- Grundschule
- Realschule
- Gymnasium
- Freibad/Hallenbad
- Thermalbad (Niederrhein-Therme)
- Sportverein/Sportplatz
- Naturschutzgebiet Rheinaue

Einkaufsmöglichkeiten:

- für den täglichen Bedarf in der Nähe
- Wochenmarkt
- in den Nachbarstädten Mülheim/Essen/Düsseldorf.

Grundriss





Kontakt

Jonas Wiemann

**Moltkestr. 4
46535 Dinslaken**

 **02064 6208-27**

 **02064 6208-89**

 **j.wiemann@wohnbau-
dinslaken.de**