



## 3,5 Zimmer mit Balkon im Duisburger Norden

619 €

Gesamtmiete

359 €

Kaltmiete

260 €

Nebenkosten

68.72 m<sup>2</sup>

Wohnfläche

3.5

Zimmer

### Allgemeine Informationen

#### Informationen zur Wohnung

<b>Frei ab:</b>	01.01.1990
<b>Objekt-ID:</b>	4041/4/32
<b>Immobilienart:</b>	Wohnung
<b>Etage:</b>	3.0G
<b>Zimmeranzahl:</b>	3.5
<b>Balkon:</b>	Ja
<b>TV-Anschluss:</b>	Kabel digital (Vodafone)
<b>Warmwasserzähler:</b>	Ja
<b>Kaltwasserzähler:</b>	Ja

## Informationen zum Gebäude

<b>Adresse:</b>	Ochtropshof
<b>PLZ:</b>	47178
<b>Ort:</b>	Duisburg-Vierlinden
<b>Baujahr:</b>	1976
<b>Aufzug:</b>	Nein
<b>Zentrale Warmwasserversorgung:</b>	Ja

## Informationen zur Miete

<b>Kaltmiete:</b>	359,00 €
<b>Wassergeld:</b>	50,00 €
<b>Heizkosten:</b>	110,00 €
<b>Sonstige Betriebskosten:</b>	100,00 €

## Energieausweis

<b>Energieausweis-Art:</b>	Verbrauchsausweis
<b>Energiewert (kWh/m<sup>2</sup>*a):</b>	122
<b>Heizungsart:</b>	Fernwärme

## Ausstattung

Hier können wir Ihnen eine schön geschnittene 3,5 Zimmerwohnung im Stadtteil Duisburg-Vierlinden anbieten. Zur genauen Abrechnung verfügt die Wohnung über separate Kalt- und Warmwasserzähler. Darüber hinaus sind digitales Kabelfernsehen sowie die Grundversorgung mit Internet in ISDN-Geschwindigkeit (gesonderter Router notwendig) in der Miete enthalten. Über das Wohnzimmer gelangen Sie auf den Balkon. Die Wohnung befindet sich in der 3. Etage und kann über das Treppenhaus erreicht werden. Die Grünanlagen und der angrenzende Spielplatz lädt Kinder und Familien zum verweilen ein. Für die Wohnung wird ein Wohnberechtigungsschein benötigt. Alternativ können Sie in Verbindung mit uns ein Freistellungsantrag beim Wohnungsamt der Stadt Duisburg stellen.

## 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.

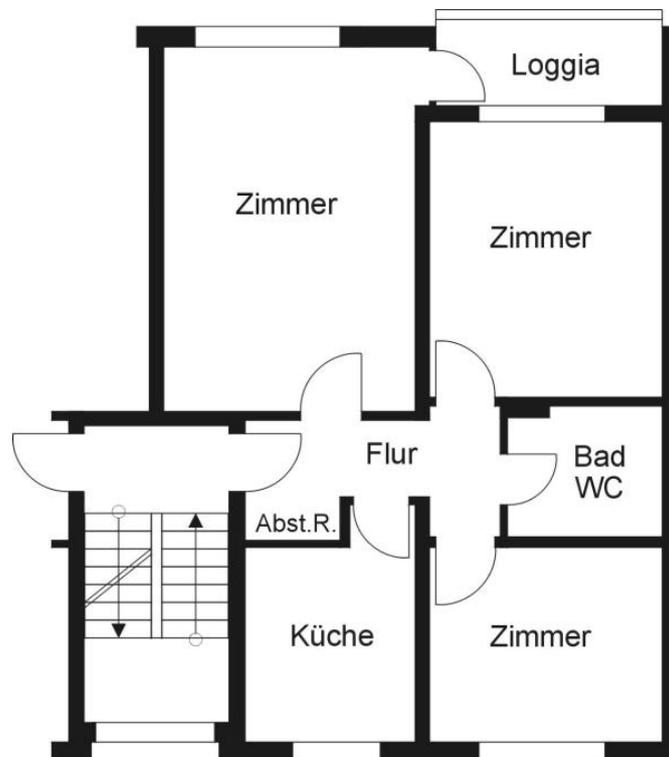
### In der Nähe befinden sich:

- 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**