



IMMOMANAGER

WP Immo Manager

*Einfacher OpenImmo Import*



Objektnummer FALC-AJu-52053

## **Balkon-Oase: Helle 2-Zimmer-Wohnung in Neumühl**

### **Eckdaten**

<b>Kaltmiete</b>	<b>434,00 €</b>
<b>Nebenkosten</b>	<b>150,00 €</b>

**Media-Store.net**

Finkenweg 30 - 55237 Bornheim

[Tel: 06734 - 4973573](tel:06734-4973573) | [info@pcservice-voll.de](mailto:info@pcservice-voll.de)

[Media-Store.net](http://Media-Store.net)

[Online ansehen](#)



IMMOMANAGER

## WP Immo Manager

*Einfacher OpenImmo Import*

<b>Wohnfläche</b>	<b>62,0 m<sup>2</sup></b>
<b>Gesamtfläche</b>	<b>62,0 m<sup>2</sup></b>
<b>Anzahl Zimmer</b>	<b>2,0</b>
<b>Anzahl Schlafzimmer</b>	<b>1,0</b>
<b>Anzahl Badezimmer</b>	<b>1,0</b>
<b>Anzahl Balkone</b>	<b>1,0</b>
<b>Baujahr</b>	<b>1971</b>
<b>WG-Geeignet</b>	
<b>Bad</b>	<b>Dusche</b>
<b>Befuerung</b>	<b>Elektro</b>
<b>Fahrstuhl</b>	<b>Personen</b>
<b>Unterkellert</b>	<b>Keller</b>
<b>Abstellraum</b>	

### **Energieausweis**

<b>Energieausweistyp</b>	<b>Verbrauchsausweis</b>
<b>Gültig bis</b>	<b>23.01.2028</b>
<b>Energiekennwert</b>	<b>110 kWh/(m<sup>2</sup>*a)</b>
<b>Energieträger</b>	<b>Strom</b>
<b>Stromwert</b>	<b>110</b>
<b>Energieeffizienzklasse</b>	<b>D</b>
<b>Ausstelldatum</b>	<b>23.01.2018</b>
<b>Geltende EnEV</b>	<b>2014</b>
<b>Gebäudeart</b>	<b>Wohngebäude</b>

### **Objektbeschreibung**

**Media-Store.net**

Finkenweg 30 - 55237 Bornheim

[Tel: 06734 - 4973573](tel:06734-4973573) | [info@pcservice-voll.de](mailto:info@pcservice-voll.de)

[Media-Store.net](http://Media-Store.net)

[Online ansehen](#)



IMMOMANAGER

WP Immo Manager

Einfacher OpenImmo Import

## **Lage**

*Neumühl zählt zu den beliebten und ruhigen Stadtteilen im Norden von Duisburg. Diverse Einkaufsmöglichkeiten für den täglichen Bedarf sowie Schulen, Kindergärten und Apotheken befinden sich in der näheren Umgebung.*

*Zur Freizeitgestaltung oder auch mal vom Alltag abzuschalten, stehen Ihnen Grünanlagen in fußläufiger Entfernung zur Verfügung.*

*Die Wohnung hat aufgrund seiner ruhigen aber dennoch Zentralen Lage, sehr gute Anbindungsmöglichkeiten. Über die gut zu erreichenden Anbindungen der A59, A42 und der A3 ist eine Erreichbarkeit der umliegenden Stätte gewährleistet.*

*Öffentliche Verkehrsmittel sind ebenfalls gut zu erreichen.*

## **Objektbeschreibung**

*Wir freuen uns, Ihnen diese attraktive und gemütliche 2-Zimmerwohnung in Duisburg-Neumühl zur Miete anbieten zu können.*

*Die Ausstattung der Wohnung ist normal gehalten, was Ihnen die Möglichkeit gibt, Ihre eigenen Wünsche und Vorstellungen umzusetzen und die Wohnung nach Ihren persönlichen Vorlieben zu gestalten. Hier haben Sie die Freiheit, Ihren eigenen Stil zu verwirklichen und sich in Ihren eigenen vier Wänden rundum wohlfühlen.*

*Ein besonderes Highlight dieser Wohnung ist der großzügige Balkon, der Ihnen zusätzlichen Platz im Freien bietet. Hier können Sie entspannte Stunden verbringen, die frische Luft genießen und den Blick ins Grüne schweifen lassen. Der Balkon lädt zum Verweilen, Entspannen und Genießen ein und wird sicherlich zu einem Ihrer Lieblingsplätze in der Wohnung werden.*

*Das Badezimmer überzeugt mit einer modernen, ebenerdigen Dusche für höchsten Komfort und Barrierefreiheit.*

*Darüber hinaus verfügt die Wohnung über einen praktischen Abstellraum und einen Keller, der Ihnen ausreichend Stauraum für Ihre persönlichen Gegenstände bietet.*

*Die Wohnung steht ab sofort zur Verfügung und wartet nur darauf, von Ihnen bezogen zu werden. Zögern Sie nicht und vereinbaren Sie noch heute einen Besichtigungstermin, um sich persönlich von den zahlreichen Vorzügen dieser Wohnung zu überzeugen. Wir sind uns sicher, dass Sie begeistert sein werden!*

**Media-Store.net**

Finkenweg 30 - 55237 Bornheim

[Tel: 06734 - 4973573](tel:06734-4973573) | [info@pcservice-voll.de](mailto:info@pcservice-voll.de)

[Media-Store.net](http://Media-Store.net)

[Online ansehen](#)



IMMOMANAGER

## WP Immo Manager

*Einfacher OpenImmo Import*

### **Ausstattung**

*Die wichtigsten Ausstattungsdetails der Immobilie kurz zusammen gefasst:*

- 62 m<sup>2</sup> Wohnfläche
- 2 Zimmer
- 1 Schlafzimmer
- 1 Badezimmer
- 1 Balkon
- ebenerdige Dusche
- Kellerraum

*Also, worauf warten Sie noch ? erfüllen Sie sich Ihren Traum zum perfekten Wohnen und vereinbaren Sie mir uns einen Besichtigungstermin.*

### **Sonstiges**

*Wir bieten nicht nur eine kostenlose Hotline, sondern auch einen Service am Wochenende. Bei Interesse geben Sie bitte immer Ihre vollständigen Kontaktdaten an.*

*Die Objektbeschreibung beruht ganz oder zum Teil auf Angaben des Eigentümers. Für die Richtigkeit oder Vollständigkeit übernehmen wir keine Gewähr.*

*Sie wollen Ihre Immobilie ebenfalls professionell vermarkten, rufen Sie uns an, wir stehen Ihnen von Mo. bis So. von 6.00 - 22.00h persönlich zur Seite! Über 40.000 aktive Interessenten warten bereits auf Sie.*

**FALC Immobilien Nottuln**

**Michelle Wirkowski**

**[michelle.wirkowski@falcimmo.de](mailto:michelle.wirkowski@falcimmo.de)**

**Mobil: 0160 351 5336**

**Hotline (6:00 - 22:00 Uhr): 0800 - 646 0 646**

**Media-Store.net**

Finkenweg 30 - 55237 Bornheim

[Tel: 06734 - 4973573](tel:06734-4973573) | [info@pcservice-voll.de](mailto:info@pcservice-voll.de)

[Media-Store.net](http://Media-Store.net)

[Online ansehen](#)



WP Immo Manager

*Einfacher OpenImmo Import*

IMMOMANAGER



**Media-Store.net**

Finkenweg 30 - 55237 Bornheim

[Tel: 06734 - 4973573](tel:06734-4973573) | [info@pcservice-voll.de](mailto:info@pcservice-voll.de)

[Media-Store.net](http://Media-Store.net)

[Online ansehen](#)



WP Immo Manager

*Einfacher OpenImmo Import*

IMMOMANAGER



**Media-Store.net**

Finkenweg 30 - 55237 Bornheim

[Tel: 06734 - 4973573](tel:06734-4973573) | [info@pcservice-voll.de](mailto:info@pcservice-voll.de)

[Media-Store.net](http://Media-Store.net)

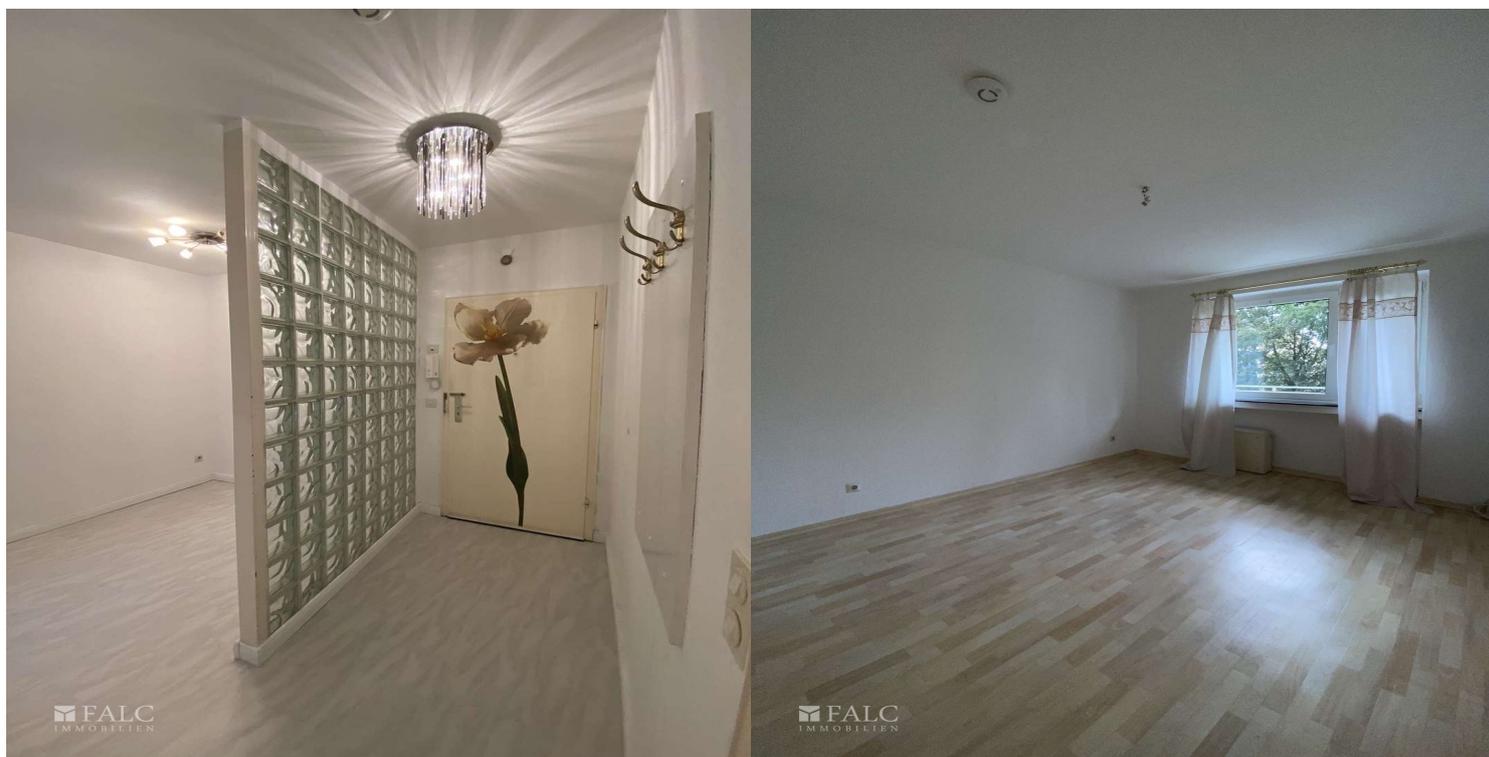
[Online ansehen](#)



WP Immo Manager

*Einfacher OpenImmo Import*

IMMOMANAGER



**Media-Store.net**

Finkenweg 30 - 55237 Bornheim

[Tel: 06734 - 4973573](tel:06734-4973573) | [info@pcservice-voll.de](mailto:info@pcservice-voll.de)

[Media-Store.net](http://Media-Store.net)

[Online ansehen](#)



WP Immo Manager

*Einfacher OpenImmo Import*

IMMOMANAGER



**Media-Store.net**

Finkenweg 30 - 55237 Bornheim

[Tel: 06734 - 4973573](tel:06734-4973573) | [info@pcservice-voll.de](mailto:info@pcservice-voll.de)

[Media-Store.net](http://Media-Store.net)

[Online ansehen](#)



WP Immo Manager

*Einfacher OpenImmo Import*

IMMOMANAGER



**Media-Store.net**

Finkenweg 30 - 55237 Bornheim

[Tel: 06734 - 4973573](tel:06734-4973573) | [info@pcservice-voll.de](mailto:info@pcservice-voll.de)

[Media-Store.net](http://Media-Store.net)

[Online ansehen](#)