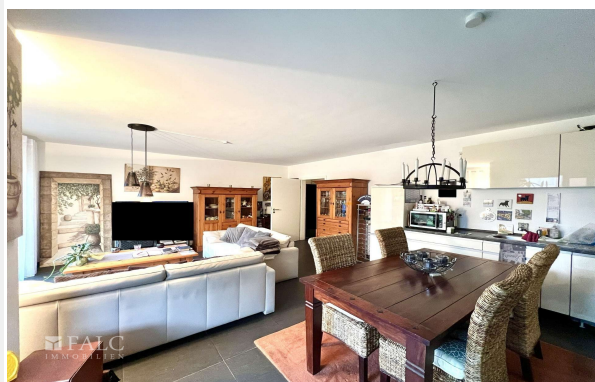
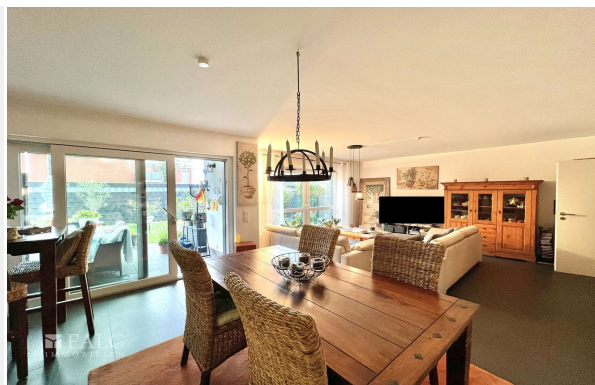




WP Immo Manager

Einfacher OpenImmo Import

IMMOMANAGER



Objektnummer FALC-AnFr-73759

2-Zimmer-Wohnung in Duisburg-Süd mit 109 qm Privatgarten – befristet auf 4 Jahre

Eckdaten

Kaltmiete	1.150,00 €
Nebenkosten	350,00 €
Warmmiete	1.500,00 €

Media-Store.net

Finkenweg 30 - 55237 Bornheim

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

Media-Store.net

[Online ansehen](#)



IMMOMANAGER

WP Immo Manager

Einfacher OpenImmo Import

Wohnfläche	72,9 m²
Nutzfläche	72,9 m²
Gesamtfläche	72,9 m²
Anzahl Zimmer	2,0
Anzahl Schlafzimmer	1,0
Anzahl Badezimmer	1,0
Anzahl Stellplätze	1,0
Anzahl Balkone	1,0
Anzahl Terrassen	1,0
Baujahr	2019
Zustand	Gepflegt
Ausstattungskategorie	Gehoben
Bad	Dusche, Wanne, Fenster
Bodenart	Fliesen
Heizungsart	Zentral
Befeuern	Fernwärme
Fahrrad	Personen
Stellplatzart	Tiefgarage
Gartennutzung	
Barrierefrei	
Unterkellert	Keller

Energieausweis

Energieausweistyp	Bedarfsausweis
Energiebedarf	66
Energieträger	Fernwärme
Energieeffizienzklasse	B
Ausstelldatum	13.10.2017
Geltende EnEV	2014
Gebäudeart	Wohngebäude

Objektbeschreibung

Media-Store.net

Finkenweg 30 - 55237 Bornheim

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

Media-Store.net

[Online ansehen](#)



IMMOMANAGER

WP Immo Manager

Einfacher OpenImmo Import

Lage

Diese Immobilie liegt in einer gut angebundenen und lebendigen Umgebung, die zahlreiche Annehmlichkeiten bietet. Die Nähe zu verschiedenen Einrichtungen macht sie besonders attraktiv.

Für den täglichen Bedarf stehen mehrere Supermärkte zur Verfügung, darunter ein Penny und ein Edeka, die beide in wenigen Gehminuten erreichbar sind. Diese bieten eine bequeme Möglichkeit, alle Einkäufe des täglichen Bedarfs schnell zu erledigen.

Die Verkehrsanbindung ist hervorragend. Die nächste Autobahnauffahrt der A59 ist in wenigen Minuten erreichbar, was eine schnelle Verbindung zu umliegenden Städten ermöglicht. Zudem ist der öffentliche Nahverkehr gut ausgebaut, sodass Sie flexibel und unabhängig unterwegs sein können.

Für Familien mit Kindern ist die Nähe zu Bildungseinrichtungen von Vorteil. Der Schulverbund GGS Lauenburger Allee und das Reinhard-und-Max-Mannesmann-Gymnasium sind in der Nähe und bieten eine gute Auswahl an Bildungsmöglichkeiten.

In der Freizeit können Sie die vielfältigen gastronomischen Angebote in der Umgebung genießen. Die Pizzeria Rialto und Schenkel's am Sittardsberg sind nur einen kurzen Spaziergang entfernt und laden zu kulinarischen Erlebnissen ein.

Der Flughafen Düsseldorf ist in ca. 20 Autominuten erreichbar, was die Lage auch für Vielreisende interessant macht. Diese Kombination aus guter Infrastruktur, Nähe zu wichtigen Einrichtungen und einer lebendigen Umgebung macht die Immobilie zu einem idealen Wohnort.

Media-Store.net

Finkenweg 30 - 55237 Bornheim

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

Media-Store.net

[Online ansehen](#)



IMMOMANAGER

WP Immo Manager

Einfacher OpenImmo Import

Objektbeschreibung

Diese moderne Erdgeschosswohnung aus dem Baujahr 2019 bietet ein komfortables Zuhause in Duisburg-Süd und wird befristet für 4 Jahre vermietet.

Die barrierefreie 2-Zimmer-Wohnung überzeugt durch einen großzügigen, offenen Wohn- und Essbereich mit großen Fensterfronten, die für eine helle und freundliche Atmosphäre sorgen. Von hier aus gelangt man direkt in den weitläufigen Privatgarten, der mit einer Größe von etwa 109 Quadratmetern viel Platz zum Entspannen, Gestalten und Verweilen im Freien bietet.

Das Schlafzimmer bietet ausreichend Platz für eine gemütliche Einrichtung und lädt zum Ausruhen ein. Das moderne Badezimmer ist sowohl mit einer Badewanne als auch mit einer Dusche ausgestattet und verbindet Funktionalität mit stilvollem Design. Ergänzt wird das Angebot durch einen eigenen Kellerraum, der zusätzlichen Stauraum schafft.

Mit ihrer hochwertigen Ausstattung, der barrierefreien Bauweise und dem großzügigen Privatgarten stellt diese Wohnung ein attraktives Mietangebot dar, das Komfort und modernes Wohnen ideal verbindet.

Ausstattung

- Baujahr: 2019
- Wohnfläche: ca. 72,9 m²
- Erdgeschoss, barrierefrei
- 2 Zimmer (Wohnzimmer, Schlafzimmer)
- Offener Wohn- und Essbereich mit großen Fensterfronten
- Privatgarten mit ca. 109 m²
- Modernes Badezimmer mit Badewanne und Dusche
- Eigener Kellerraum

Media-Store.net

Finkenweg 30 - 55237 Bornheim

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

[Media-Store.net](https://www.media-store.net)

[Online ansehen](#)



WP Immo Manager

Einfacher OpenImmo Import

IMMOMANAGER

Sonstiges

Die Objektbeschreibung beruht ganz oder zum Teil auf Angaben des Eigentümers. Für die Richtigkeit oder Vollständigkeit übernehmen wir keine Gewähr. Bitte kontaktieren Sie uns zunächst per E-Mail bevor Sie uns anrufen.

Sie möchten Ihre Immobilie ebenfalls professionell vermarkten? Rufen Sie uns an, wir stehen Ihnen von Mo. bis So. von 6:00 bis 22:00 Uhr persönlich zur Seite! Über 40.000 aktive Interessenten warten bereits auf Sie.

FALC Immobilien Düsseldorf

Anastasia Frank

Mail: Anastasia.frank@falcimmo.de

Mobil: 0211 158 48 759

Kostenfreie Hotline: 0800 - 646 0 646



Media-Store.net

Finkenweg 30 - 55237 Bornheim

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

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

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

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

Media-Store.net

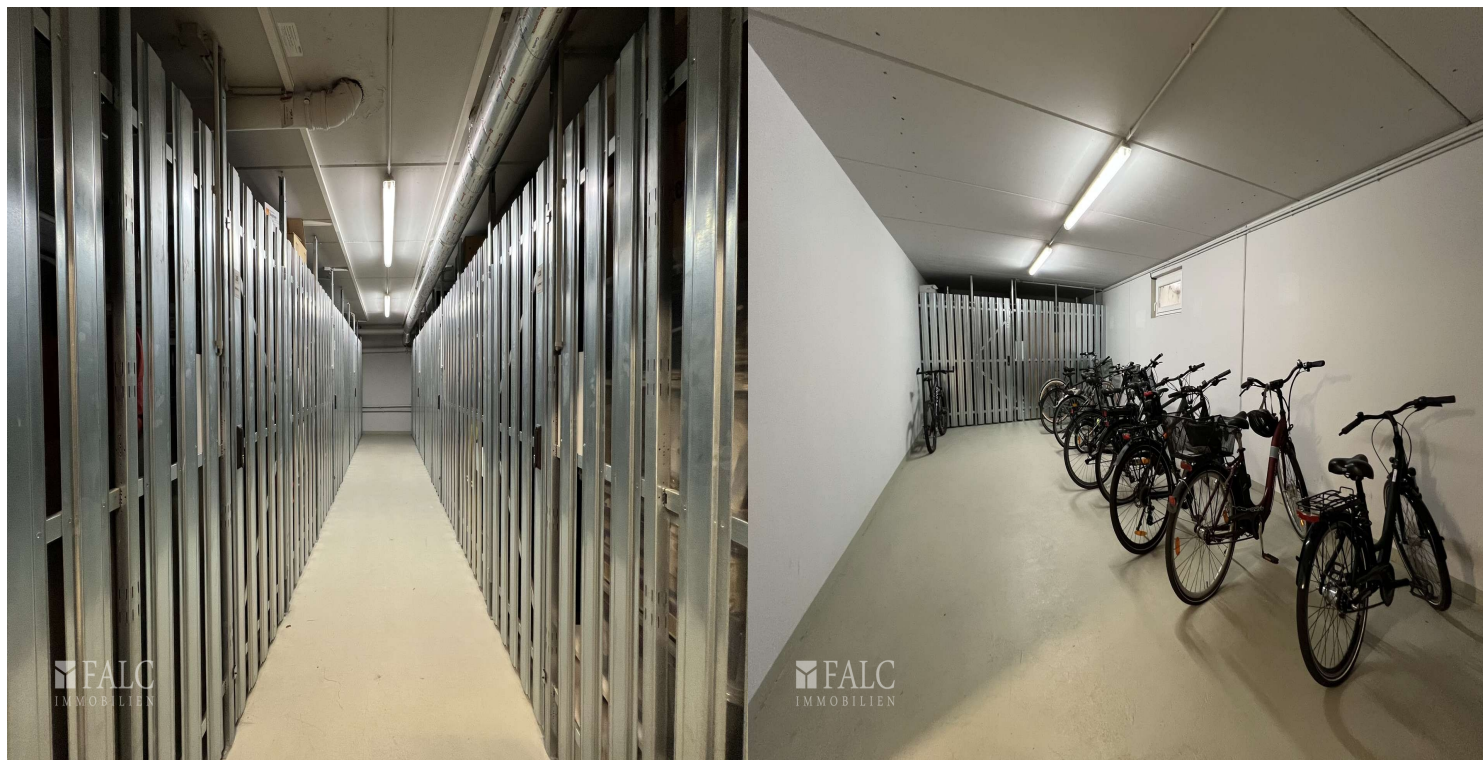
[Online ansehen](#)



WP Immo Manager

Einfacher OpenImmo Import

IMMOMANAGER



Media-Store.net

Finkenweg 30 - 55237 Bornheim

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

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

[Media-Store.net](https://www.media-store.net)

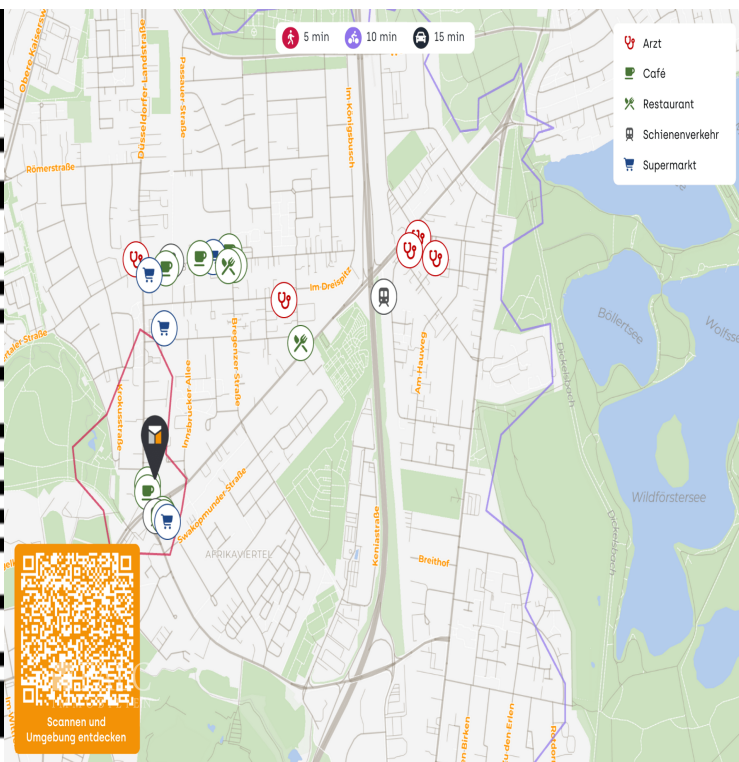
[Online ansehen](#)



IMMOMANAGER

WP Immo Manager

Einfacher OpenImmo Import



Media-Store.net

Finkenweg 30 - 55237 Bornheim

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

Media-Store.net

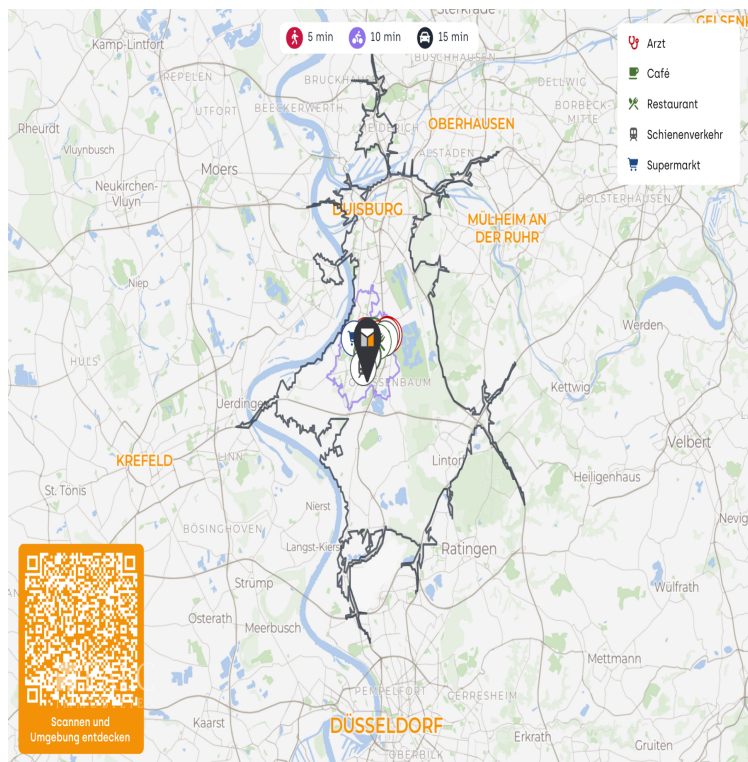
[Online ansehen](#)



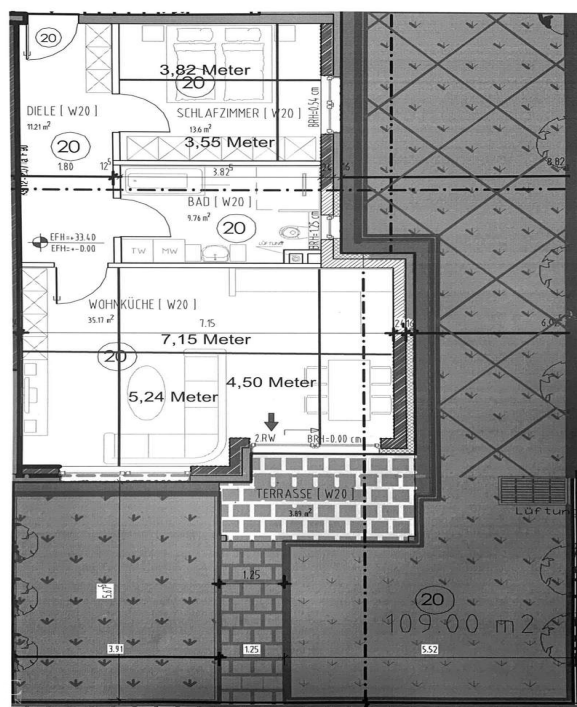
WP Immo Manager

Einfacher OpenImmo Import

IMMOMANAGER



Grundriss WE 29 DU Village, 2 Zimmer ca. 72,90 m²



Media-Store.net

Finkenweg 30 - 55237 Bornheim

Tel: 06734 - 4973573 | info@pcservice-voll.de

Media-Store.net

[Online ansehen](#)

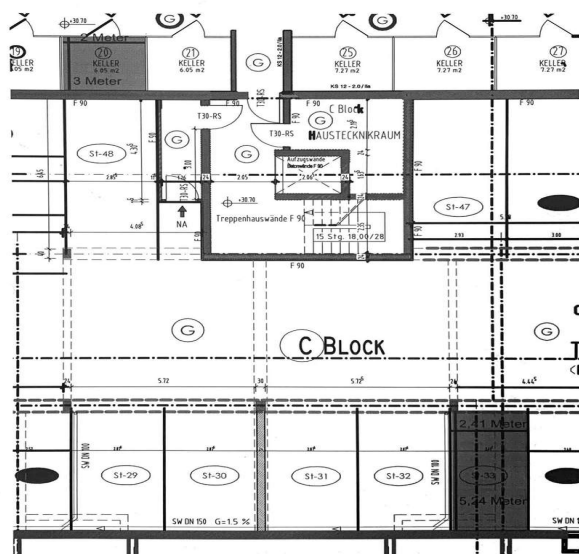


WP Immo Manager

Einfacher OpenImmo Import

IMMOMANAGER

Ausschnitt PKW Stellplatz, Kellerabteil, WE 20



Media-Store.net

Finkenweg 30 - 55237 Bornheim

Tel: 06734 - 4973573 | info@pcservice-voll.de

Media-Store.net

[Online ansehen](#)