



WP Immo Manager

Einfacher OpenImmo Import

IMMOMANAGER



Objektnummer FALC-THL-72233

**Wohlfühlen in einem sehr gepflegtem Haus: Frisch renovierte 3-Zimmer-Wohnung in Top-Lage**

### Eckdaten

Kaltmiete	480,00 €
Mietpreis pro m <sup>2</sup>	7,30 €

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>60,0 m<sup>2</sup></b>
<b>Anzahl Zimmer</b>	<b>3,0</b>
<b>Anzahl Schlafzimmer</b>	<b>2,0</b>
<b>Anzahl Badezimmer</b>	<b>1,0</b>
<b>Anzahl Balkone</b>	<b>1,0</b>
<b>Baujahr</b>	<b>1956</b>
<b>Zustand</b>	<b>Gepflegt</b>
<b>Ausstattungskategorie</b>	<b>Standard</b>
<b>Bad</b>	<b>Wanne</b>
<b>Bodenart</b>	<b>Fliesen</b>
<b>Heizungsart</b>	<b>Zentral</b>
<b>Befeuerung</b>	<b>Gas</b>
<b>Unterkellert</b>	<b>Keller</b>

### **Energieausweis**

<b>Energieausweistyp</b>	<b>Verbrauchsausweis</b>
<b>Gültig bis</b>	<b>18.07.2028</b>
<b>Energiekennwert</b>	<b>177 kWh/(m<sup>2</sup>*a)</b>
<b>Energieträger</b>	<b>Gas</b>
<b>Energieeffizienzklasse</b>	<b>F</b>
<b>Ausstelldatum</b>	<b>19.07.2018</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

*Ruhrort ist ein rechtsrheinischer Stadtteil von Duisburg. Er liegt unmittelbar nördlich des Zusammenflusses von Rhein und Ruhr und hat rund 5.600 Einwohner. Der Stadtteil gehört zum Stadtbezirk Homberg-Ruhrort-Baerl. Bekannt ist Ruhrort als Sitz der traditionsreichen Unternehmen Haniel, einer der größten Familienunternehmen Deutschlands. Ruhrort besticht jedoch auch durch viele andere interessante Facetten wie z.B. das Tausendfensterhaus (ehemaliger Sitz der Rheinischen Stahlwerke AG) oder die Horst-Schimanski-Gasse, die u.a. als Drehort für einen der Tatort-Krimis diente.*

*Durch Ruhrort verläuft die Straßenbahnlinie 901 (Mülheim-Duisburg-Obermarxloh). Der Bahnhof Duisburg-Ruhrort ist heute Endstation der Strecke aus Oberhausen (Hbf) über Meiderich. Die Regionalbahn RB 36 (Ruhrort-Bahn) verkehrt wochentags im 30-Minuten-Takt, an Wochenenden alle 60-Minuten. Über die nahegelegene Friedrich-Ebert-Brücke überqueren Sie den Rhein zum Stadtteil Alt-Homberg. Die nächsten Autobahnanschlüsse (A40, A59) liegen nur wenige Fahrminuten entfernt.*

*Das Haus liegt in unmittelbarer Nähe vom Vinckekanal, einem Hafenskanal, der den Rhein mit dem Ruhrorter Freihafengelände verbindet.*

## Objektbeschreibung

*Urbane Lage - charmantes Wohnen. Von hier aus können Sie alles zu Fuß erledigen, egal ob Einkäufe, Arztbesuche oder das Abendessen im Restaurant.*

*Wenn Sie auf charmantes Wohnen in Top-Lage Wert legen, haben wir genau das richtige für Sie. Die liebevoll renovierte Zimmer-Wohnung befindet sich im 1. Obergeschoss eines soliden Mehrfamilienhauses und verfügt über kompakte 60 m<sup>2</sup> Wohnfläche. Durch die Wohnungsgröße eignet sich die Wohnung vor allem für Paare oder kleine Familien.*

### Wichtige Infos:

- Im selben Haus steht zudem eine größere Wohnung mit ca. 60 m<sup>2</sup> ebenfalls zur Vermietung zur Verfügung.*
- Die Wohnung wurde bereits renoviert, sodass Sie bei Einzug keine weiteren Malerarbeiten vornehmen müssen.*

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**

*Als neuer Mieter ziehen Sie in eine helle und frisch renovierte Wohnung im 1. Obergeschoss eines soliden Mehrfamilienhauses in Ruhrort. Die Raumaufteilung sieht wie folgt aus:*

*Es gibt ...*

- ein großzügiges Wohnzimmer*
- ein gemütliches Schlafzimmer*
- ein Kinderzimmer*
- eine kompakte Küche*
- eine Diele*
- ein innenliegendes Wannenbad*
- ein Balkon*

*Die Wohnung verfügt über einen TV-Kabelanschluss.*

*Anschlussmöglichkeiten für eine Waschmaschine sowie der Trocknungsraum, befinden sich im Speicher.*

## **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 vermieten, rufen Sie uns an, wir stehen Ihnen von Mo. bis So. von 6:00 – 22:00 Uhr persönlich zur Seite! Über 40.000 aktive Interessenten warten bereits auf Sie.*

**FALC Immobilien Mülheim an der Ruhr**

**Mobil (09:00 - 17:30 Uhr): 0178 - 2000 252**

**Büro (09:00 - 17:30 Uhr): 0208 - 628 03 888**

**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](#)