



**+ + + Geräumige 2-Zi--Whg. mit Balkon in Dbg.
Asterlagen + + +**

SCH-M4013

Objektnummer

1993

Baujahr

60 m²

Wohnfläche

2

Zimmer

Die Immobilie

Diese helle 2-Zi-Whg befindet sich in der 1. Etage eines 3-Familienhaus in ruhiger Wohnlage von Duisburg Rheinhausen-Asterlagen.

Die Wohnung teilt sich wie folgt auf:

kleiner Flur

Schlafzimmer

Wohnzimmer mit offener Küche

Die Küche bietet die Möglichkeit einen Esstisch unterzubringen

Zugang zum Balkon von der Küche

Badezimmer mit Badewanne, Waschtisch, WC und Fenster

Zur Wohnung gehört ein eigener Kellerraum. Dieser ist nicht für Textilien und Papierlagerung geeignet.

Die Kautions ist bei Schlüsselübergabe in voller Höhe zu leisten!

Eine Vermietung erfolgt maximal an 2 Personen.

Flächen

Wohnfläche	60 m²
Wohneinheiten	3
Zimmer insgesamt	2
Badezimmer	1
Etagen	2
Etage	1
Balkone	1

Zustand & Erschließung

Baujahr	1993
Zustand	gepflegt
Keller	voll unterkellert

Sonstiges

Immobilie ist verfügbar ab	sofort
----------------------------	---------------

Ausstattung

Gaszentralheizung (Brennwerttechnikanlage)

Warmwasserversorgung über Durchlauferhitzer

doppeltisoliertverglaste Kunststofffenster mit Rollläden

Die Armaturen des Waschbeckens und der Wanne werden erneuert, ebenso wird ein neuer WC-Sitz angebracht.

Oberboden im Küche und Bad gefliest, alle anderen Räume sind derzeit mit hellem Laminat ausgelegt, Diese dürfen entfernt werden, so dass der Mieter die Böden auf Wunsch nach seinen Vorstellungen gestalten kann.

SAT Anschluss vorhanden

Die abgebildete Duschtrennung ist nicht Vermietereigentum, sondern geht in ihr Eigentum unentgeltlich über.
Bitte berücksichtigen zum Thema Tierhaltung: Keine Hunde, die Haltung einer Katze wäre möglich.

Art der Ausstattung	Standard
Heizungsart	Zentralheizung
Befuerung	Gas
Bodenbelag	Fliesen

Lage & Infrastruktur

Die Lage ist ruhig und dennoch zentral. Einkaufsmöglichkeiten befinden sich in fußläufiger Nähe. Ebenfalls gut erreichbar ist der Toeppersee mit vielfältigen Freizeit- und Erholungsmöglichkeiten. Über die Autobahn A 40 gelangt man schnell nach Duisburg und in das Ruhrgebiet, oder in anderer Richtung über das Autobahnkreuz Moers nach Westen (Venlo/NL) nach Norden (Goch/Kleve) oder nach Süden (Krefeld/Düsseldorf/Köln). Regelmäßig fahrende und sehr gut strukturierte öffentliche Verkehrsmittel gewährleisten zusätzlich sehr gute Anbindungen an die Innenstädte von Moers, Duisburg, Krefeld und Düsseldorf sowie in die umliegenden Städte und Gemeinden.

Preise

Kaltmiete	500 €
monatl. Betriebs-/Nebenkosten	180 €
Warmmiete (inkl. Heizkosten)	680 €
Kaution	1.500 €

Energieausweis

Energieausweis-Art	Verbrauch
Energieausweis gültig bis	01.06.2036
Energieverbrauchskennwert	57,50 kWh/(m²*a)
Primärenergieträger	Gas
Heizenergieverbrauchskennwert	57,50 kWh/(m²*a)
Energieeffizienzklasse	B
Baujahr (Energieausweis)	1993
Energieausweis- Ausstellungsdatum	02.06.2026
Energieausweis-Jahrgang	ab Mai 2014
Energieausweis-Gebäudeart	Wohngebäude

Impressionen



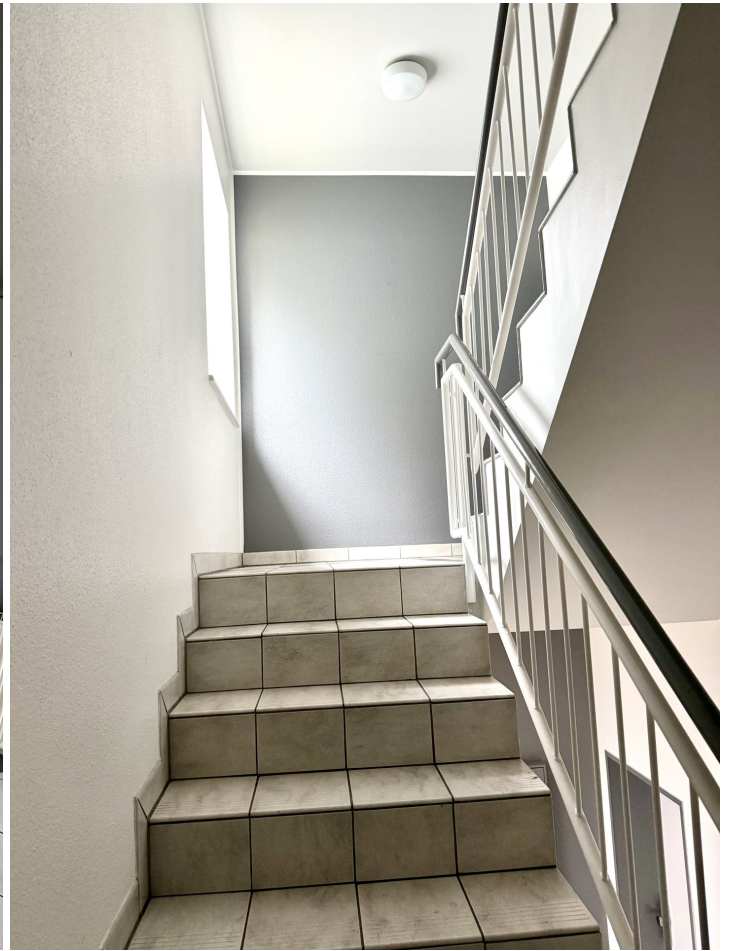
GRUNDRISS
OBERGESCHOSS



WOHNFLÄCHE

ca. 68,0 m²

Alle Maße sind Circa-Angaben.
Änderungen vorbehalten.



Baufi-Invest Immobilienmakler, Finanzierungen, Versicherungen, Wesel
+ + + **Geräumige 2-Zi--Whg. mit Balkon in Dbg. Asterlagen** + + +



Baufi-Invest Immobilienmakler, Finanzierungen, Versicherungen, Wesel
+ + + **Geräumige 2-Zi--Whg. mit Balkon in Dbg. Asterlagen** + + +





Kontakt

Stephanie Schicht

Baufi-Invest

Kreuzstr. 60, 46483 Wesel

E-Mail **stephanie.schicht@baufi-
invest.de**

E-Mail (Zentrale) **info@baufi-invest.de**

Telefon (Zentrale) **02181-1639910**

Telefon **0281-16399111**

Mobil **0178-6295000**

Fax **0281-16399129**

Weitere **www.baufi-invest.de**

Informationen