














| | |
|---|---|
| Nettokaltmiete: | 457,00 € |
| Betriebskosten: | 142,00 € |
| Heizkosten: | 122,00 € |
| **Gesamtmiete:** | **721,00 €** |
| Kaution: | 1.371,00 € |
| Wohnfläche: | 72.46 m² |
| Etage: | 2 |
| **Ausweistyp:** | Verbrauchsausweis |
| **Energieträger:** | Fernwärme |
| **Verbrauch /Bedarf In kWh:** | 224 |
| **Baujahr:** | 1914 |

Wohnungs-ID: 5029/00180/024/0086

**Ottokarstraße 8, 47166 Duisburg**

# 3-ZIMMER-WOHNUNG ZU VERMIETEN

**Jetzt Besichtigung vereinbaren:**

Tobias Kirchmann · Zentrales Vermietungscenter:
vermietung@grandcityproperty.de

Sämtliche Daten in diesem Exposé sind so gründlich wie möglich angegeben, dennoch lassen sich Fehler nicht ausschließen. Eine Haftung wird ausgeschlossen. Alle Angaben im Exposé sind daher unverbindlich und etwaige Änderungen vorbehalten. Maßgeblich sind allein die Vereinbarungen des zu schließenden Mietvertrages.

GCP

## WEITERE INFORMATIONEN

| | |
|---|---|
| **Baujahr** | 1914 |
| **Zustand** | Gepflegt |
| **Wesentliche Energieträger** | Fernwärme |
| **Energieausweistyp** | Verbrauchsausweis |
| **Energieverbrauchswert** | 224.00 kwh |

## OBJEKTBESCHREIBUNG

Das 2-stöckige Wohnhaus wurde 1914 erbaut - In der 2. Etage (Dachgeschoss) liegt Ihre neue Wohnung.

Lebendige Nachbarschaften und Service vor Ort: Um die optimale Pflege der Anlage kümmert sich unser Hausmeisterservice.

Sichern Sie sich Ihren privaten Parkplatz!
In vielen unserer Objekte bieten wir Ihnen die Möglichkeit, private Parkplätze anzumieten.
Jetzt anfragen und bequem parken – schnell, einfach und stressfrei! Sprechen Sie uns an!

*Erhalten Sie bis zum 31.12.2026 in Duisburg beim Abschluss eines Mietvertrages für eine ausgewählte Aktionswohnung einen 300 € Gutschein für Amazon/Wunschgutschein.
Bitte beachten Sie die Teilnahmebedingungen: https://www.grandcityproperty.de/datenschutz/gutschein-aktionen

## AUSSTATTUNG

Die 3-Zimmer-Wohnung verteilt sich auf ca. 72 m²

- WG-geeignet
- PVC- Bodenbelag und Raufasertapete in den Wohnräumen
- Anthrazite Boden- und weiße Wandfliesen in der Küche
- Anthrazite Boden- und weiße Wandfliesen im Bad
- Tageslichtbad mit Badewanne
- Haustiere nach Vereinbarung
- Hausmeisterservice
- 24/7 für Sie erreichbar - auch im Notfall
- Moderner Mieterservice über WhatsApp, Telefon, E-Mail und die GCP App: Kontakte, Unterlagen und Anliegen bequem online verwalten

## LAGE

Die Wohnung befindet sich in Duisburg-Bruckhausen und überzeugt durch eine gute Kombination aus urbanem Wohnen, kurzen Wegen und einer verkehrsgünstigen Lage. Das gewachsene Wohnumfeld bietet zahlreiche Einkaufsmöglichkeiten sowie Einrichtungen des täglichen Bedarfs. Supermärkte, Bäckereien, Apotheken und verschiedene Dienstleistungsangebote sind bequem erreichbar.

Auch für Familien bietet die Lage gute Voraussetzungen. Kindergärten, Schulen sowie Sport- und Freizeitangebote befinden sich im näheren Umfeld. Verschiedene Grünflächen und Naherholungsmöglichkeiten bieten zudem Gelegenheit für Freizeitaktivitäten und Erholung.

Die Anbindung an den öffentlichen Nahverkehr ist gut. Bus- und Bahnverbindungen ermöglichen eine unkomplizierte Fahrt in die Duisburger Innenstadt sowie in die angrenzenden Stadtteile. Auch mit dem Auto bestehen über die umliegenden Hauptverkehrsstraßen und Autobahnen gute Verbindungen innerhalb Duisburgs und in das weitere Ruhrgebiet.

Insgesamt bietet die Lage eine gute Nahversorgung, kurze Wege und eine praktische Verkehrsanbindung und eignet sich daher gleichermaßen für Singles, Paare und Familien.

## SONSTIGES

Alle Informationen zur Datennutzung und Datenschutzrechten durch Grand City Property Ltd – Zweigniederlassung Deutschland finden Sie unter: grandcityproperty.de/datenschutz.

Wichtige Hinweise:

- Bitte senden Sie uns keine vertraulichen personenbezogenen Dokumente (z. B. Gehaltsabrechnungen) vor der Besichtigung zu. Sollten Sie dies dennoch tun, werden diese Dateien umgehend gelöscht.
- Der Energieausweis kann bei der Besichtigung vorgelegt werden (ausgenommen Stellplätze/Garagen).
- Die in der Anzeige verwendeten Fotos können Beispielfotos oder KI-generierte Visualisierungen (Kennzeichnung mit „virtually staged“) sein, die der besseren Veranschaulichung der Immobilie dienen und von den tatsächlichen Gegebenheiten abweichen können.
- Sämtliche Daten in diesem Exposé, einschließlich Bilder, Grundrisse und sonstige Beschreibungen wie auch Grundrissgrafiken mit Maßangaben oder Einrichtungen, dienen ausschließlich der allgemeinen Information und stellen keine verbindlichen Zusicherungen dar. Die Daten sind so gründlich wie möglich angegeben, dennoch lassen sich Fehler nicht ausschließen. Alle Angaben im Exposé sind daher unverbindlich und etwaige Änderungen vorbehalten. Wir übernehmen daher keine Gewähr für die Richtigkeit, Vollständigkeit und Aktualität der bereitgestellten Informationen. Maßgeblich sind allein die Vereinbarungen des zu schließenden Mietvertrages. Eine Haftung für fahrlässige Fehler oder Abweichungen der Angaben wird – soweit gesetzlich zulässig – ausgeschlossen.

**Hinweis:** Bei den Fotos in unseren Wohnungsanzeigen handelt es sich teilweise um Beispielbilder aus vergleichbaren Wohnungen, die von den tatsächlichen Gegebenheiten vor Ort abweichen können. Sämtliche Daten im Exposé sind so gründlich wie möglich angegeben.

## WEITERE BILDER













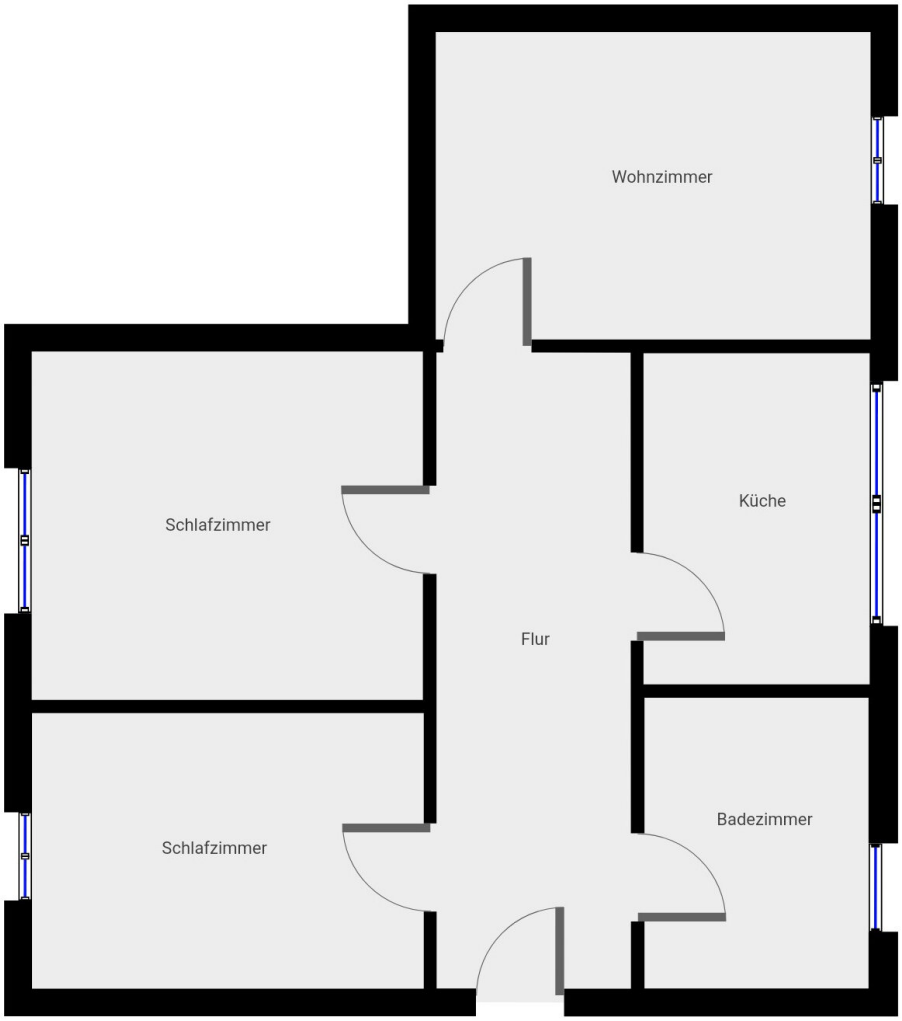




## WEITERE BILDER



# GRUNDRISS


Wohnzimmer
Schlafzimmer
Küche
Flur
Schlafzimmer
Badezimmer