



KI generiert



KI generiert



KI generiert



KI generiert



KI generiert

Nettokaltmiete: 330,00 €
Betriebskosten: 114,00 €
Heizkosten: 56,00 €
Gesamtmieta: **500,00 €**
Kautia:

Wohnfläche: 43.95 m²
Etage: 1

Ausweistyp: Verbrauchsausweis
Energieträger: Gas
Verbrauch /Bedarf In kWh: 141
Baujahr: 1954

Wohnungs-ID: 5071/01108/002/0011

Straßburger Straße 54, 47137 Duisburg

2-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.



WEITERE INFORMATIONEN

Baujahr	1954
Zustand	Modernisiert
Wesentliche Energieträger	Gas
Energieausweistyp	Verbrauchsausweis
Energieverbrauchswert	140.70 kwh

OBJEKTbeschreibung

Das 2-stöckige Wohnhaus wurde 1954 erbaut - In der 1. Etage 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!

AUSSTATTUNG

Die 2-Zimmer-Wohnung verteilt sich auf ca. 43,95 m²

- Moderner Bodenbelag und Raufasertapete in den Wohnräumen
- Moderne Boden- und Wandfliesen in der Küche
- Gefliestes Bad mit Badewanne
- Keller je nach Kapazität
- 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-Meiderich und bietet eine gute Kombination aus urbanem Wohnen, kurzen Wegen und einer verkehrsgünstigen Lage. Das gewachsene Wohnumfeld verfügt über zahlreiche Einkaufsmöglichkeiten und Dienstleistungen für den täglichen Bedarf. Supermärkte, Bäckereien, Apotheken sowie gastronomische Angebote befinden sich im näheren Umfeld.

Auch für Familien bietet die Lage gute Voraussetzungen. Kindergärten, Schulen sowie verschiedene Freizeitmöglichkeiten sind im Stadtteil vorhanden. Grün- und Erholungsflächen in der Umgebung bieten zudem Möglichkeiten für Spaziergänge und Freizeitaktivitäten.

Die Anbindung an den öffentlichen Nahverkehr ermöglicht eine unkomplizierte Verbindung in die Duisburger Innenstadt und zu weiteren Stadtteilen. Auch für Berufspendler ist die Lage interessant: Über die nahegelegenen Hauptverkehrsstraßen und die A59 bestehen gute Verbindungen in Richtung Duisburger Zentrum sowie zu weiteren Städten des Ruhrgebiets.

Insgesamt überzeugt die Lage durch die Kombination aus guter Nahversorgung, zentraler Erreichbarkeit und einem gewachsenen Wohnumfeld und eignet sich damit für Singles, Paare und Familien gleichermaßen.

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

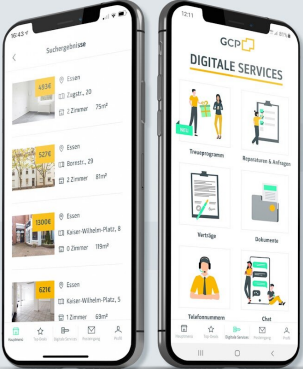




Alles in einer App:
Wohnungsangebote,
Mieter-Service und
Treueprogramm!

Jetzt QR-Code
scannen und GCP
App downloaden!







Top renovierte
Wohnungen



Höchste
Mieterzufriedenheit



24/7 Mieterservice