



Interessant geschnittene Erdgeschosswohnung am Innenhafen

📍 47051 Duisburg (Altstadt), Springwall 8

✓ Kelleranteil, renoviert, Zentralheizung

400 €

Kaltmiete zzgl. NK

72 m²

Wohnfläche (ca.)

3

Zimmer

Zusammenfassung

| | |
|---------------|--|
| Immobilienart | Wohnung |
| Kategorie | Etagenwohnung |
| Kaltmiete | 400 € |
| Heizkosten | 90 € (Heizkosten in Nebenkosten enthalten) |
| Nebenkosten | 190 € |
| Warmmiete | 590 € |
| Kaution | 1.180,00 € |
| Wohnfläche | ca. 72,00 m ² |
| Zimmer | 3 |
| Bezug | 01. Juni 2019 |

Anbieter

i-jm.de
Wir sind  zu Ihrer Immobilie

Immobilien Jörg Michalski
Falkstraße 52
47058 Duisburg

Ansprechpartner



Herr Jörg Michalski
Telefon: 0203 / 34 61 900
Fax: 0203 / 34 61 738

Preise & Kosten

| | |
|--|------------|
| Kaltmiete | 400 € |
| Nebenkosten | 190 € |
| Heizkosten (in Nebenkosten enthalten) | 90 € |
| Warmmiete | 590 € |
| Kaution | 1.180,00 € |

Immobilie [Online-ID: 2PWPJ4J](#)

Die Wohnung Etagenwohnung
Erdgeschoss
Bezug: 01. Juni 2019
frei werdend, vermietet

- ✓ Bad mit Dusche und Fenster
- ✓ offene Küche
- ✓ Böden: Fliesenboden, Laminat
- ✓ Kunststofffenster
- ✓ Zustand: renoviert
- ✓ Weitere Räume: Kelleranteil, Wasch-Trockenraum
- ✓ Anschlüsse: analoger Telefonanschluss, Kabelanschluss

Wohnanlage Baujahr 1956

- ✓ Serviceleistungen: Reinigung

Energie / Versorgung

- ✓ Energieträger: Fernwärme
- ✓ Zentralheizung

Energieausweis (Bedarfssausweis)



Energieausweistyp

Bedarfssausweis

Gebäudetyp

Wohngebäude

Baujahr laut Energieausweis

1973

Wesentliche Energieträger

Fernwärme

Endenergiebedarf

176,00 kWh/(m²·a)

Energieeffizienzklasse

F

Gültigkeit

29.08.2014 bis 28.08.2024

Objekt- und Lagebeschreibung

Es handelt sich um ein gepflegtes und ruhiges 4 Parteienhaus mit einer Gewerbeeinheit im Hof.

Das Haus liegt in einer ruhigen Sackgasse ohne Durchgangsverkehr in unmittelbarer Nähe zum Innenhafen. Das Stadtzentrum liegt wenige Gehminuten entfernt. Der Hauptbahnhof ist in ca. 10-15 Minuten zu Fuß zu erreichen. Einkaufsmöglichkeiten für den täglichen Bedarf (z. B. Netto, Metzger und Bäcker) befinden sich in unmittelbarer Umgebung. Eine gute Verkehrsanbindung ist gegeben, öffentliche Verkehrsmittel sind ebenfalls gut zu erreichen

Wohnung, Waschraum, Keller

Die ca. 72 qm große Wohnung verfügt über Diele, drei Zimmer, eine offene Küche sowie ein kleines Bad mit Fenster und Dusche. Im Keller befindet sich ein Waschraum mit einem Stellplatz für eine Waschmaschine und Trockner.

Es ist ein Kellerraum vorhanden, der mitgenutzt werden könnte, sofern dieser nicht verschlossen wird und die Hausanschlüsse frei zugänglich bleiben.

Sonstige Hinweise

Die angegebene Warmmiete in Höhe von 590,00 € ist berechnet für zwei Personen. Als Grundlage für die Berechnungen der Nebenkostenvorauszahlungen dienten die Ergebnisse der Abrechnungen

der derzeitigen Mieter.

Es ist ein Anschluss von Unitymedia vorhanden. Hier ist, sofern man dies möchte, ein separater Vertrag mit Unitymedia abzuschließen. Die Kosten für Fernsehen, Internet und Telefon sind weder in der Miete noch in den Nebenkosten enthalten.

Die wöchentliche Treppenhauseinigung wird durch eine Firma durchgeführt. Die Kosten fließen in die Nebenkostenabrechnung ein und sind in den Vorauszahlungen bereits berücksichtigt.

Kontaktaufnahme/Besichtigung

Bitte vergessen Sie nicht bei der Kontaktanfrage eine Telefonnummer anzugeben, unter welcher ich Sie tagsüber erreichen kann.

Besichtigungstermine muss ich im Einzelfall mit den derzeitigen Mietern abstimmen.

Alle Bilder



Springwall 8



Eingangsdiele



Bad



Bad mit Fenster



Zimmer 1



Zimmer 1



Zimmer 1 mit angrenzender Küche



Zimmer 1



Zimmer 2 (Straßenseite)



Zimmer 2



Zimmer 2



Zimmer 2



Küchenbereich mit Theke



Küche



Küche



Zimmer 3 (Anbau hinter Küche)



Zimmer 3



Zimmer 3



Waschraum



Stellplätze Waschmaschinen und Trockner



3-Zimmer-Wohnung am Innenhafen

475 €

Kaltmiete zzgl. NK

76,57 m²

Wohnfläche ca.

3

Zimmer

Gewerblicher Anbieter

Springwall 8
47051 Duisburg (Altstadt)

[Angebot auf immowelt öffnen](#)



[https://www.immowelt.de/expose/29clf5x →](https://www.immowelt.de/expose/29clf5x)

Preise & Kosten

| | |
|--|-------|
| Kaltmiete | 475 € |
| Nebenkosten | 240 € |
| Heizkosten in Nebenkosten enthalten | 100 € |
| Warmmiete | 715 € |

Kaution

1.430,00

Lage

Es handelt sich um ein gepflegtes 4 Parteienhaus mit einer Gewerbeeinheit im Hof. Das Haus liegt in einer ruhigen Sackgasse ohne Durchgangsverkehr in unmittelbarer Nähe zum Innenhafen. Das Stadtzentrum liegt wenige Gehminuten entfernt. Der Hauptbahnhof ist in ca. 10–15 Minuten zu Fuß zu erreichen. Einkaufsmöglichkeiten für den täglichen Bedarf (z. B. Netto, Metzger und Bäcker) befinden sich in unmittelbarer Umgebung. Eine gute Verkehrsanbindung ist gegeben, öffentliche Verkehrsmittel sind ebenfalls gut zu erreichen.

Die Wohnung

| | | |
|--------------|-----------------|--------------------|
| Wohnungslage | Bezug | Derzeitige Nutzung |
| 2. Geschoss | 01. August 2023 | vermietet |

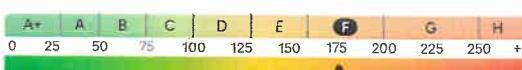
- ✓ Bad mit Fenster und Wanne
- ✓ Balkon
- ✓ Böden: Fliesenboden, Kunststoffboden, Laminat
- ✓ Fenster: Kunststofffenster

- ✓ Zustand: gepflegt
- ✓ Weitere Räume: Kelleranteil, Wasch-Trockenraum
- ✓ Anschlüsse: Kabelanschluss

Wohnanlage

- ✓ Baujahr: 1956
- ✓ Serviceleistungen: Reinigungsservice

Energie & Heizung Gesponsert ⓘ



| | |
|-----------------------------|---------------------------|
| Energieausweistyp | Gebäudetyp |
| Bedarfsausweis | Wohngebäude |
| Baujahr laut Energieausweis | Wesentliche Energieträger |
| 1973 | Fernwärme |
| Gültigkeit | Effizienzklasse |
| 29.08.2014 bis 28.08.2024 | F |
| Endenergiebedarf | |
| 176,00 kWh/(m²·a) | |

Weitere Energiedaten

Energieträger
Fernwärme

Heizungsart
Zentralheizung

Details

Weitere Informationen

Wohnung, Waschraum, Keller

Die ca. 76 qm große Wohnung im zweiten Obergeschoss verfügt über eine Diele, drei Zimmer, eine Küche sowie ein Bad mit Fenster und Badewanne. Im Keller befindet sich ein Waschraum mit einem Stellplatz für eine Waschmaschine und einen Trockner.

Der Wohnung ist ein Kellerraum zugeordnet.

Sonstige Hinweise

Bei Interesse könnte die Küche von den derzeitigen Mietern übernommen werden. Sollte dies der Fall sein, bitte bei der Besichtigung ansprechen.

Die angegebene Warmmiete in Höhe von 715,00 € ist berechnet für zwei Personen.

Es ist ein Anschluss von Unitymedia vorhanden. Hier ist, sofern man dies möchte, ein separater Vertrag mit Unitymedia abzuschließen. Die Kosten für Fernsehen, Internet und Telefon sind weder in der Miete noch in den Nebenkosten enthalten.

Die wöchentliche Treppenhauseinigung wird durch eine Firma durchgeführt. Die Kosten fließen in die Nebenkostenabrechnung ein und sind in den Vorauszahlungen bereits berücksichtigt.

Kontaktaufnahme/Besichtigung

Bitte vergessen Sie nicht bei der Kontaktanfrage eine Telefonnummer anzugeben, unter welcher ich Sie tagsüber erreichen kann.

Besichtigungstermine muss ich im Einzelfall mit den derzeitigen Mietern abstimmen.

Stichworte

Sonstiges: Analog, frei werdend

Anbieter der Immobilie



Immobilien Jörg Michalski

Falkstraße 52,
47058 Duisburg

Herr Jörg Michalski

Dein Ansprechpartner

Telefon: 0203 / 34 61 900

Angebot auf immowelt öffnen



<https://www.immowelt.de/expose/29clf5x> →

Alle Bilder



Flur



Bad



Küche



Kinderzimmer



Schlafzimmer



Wohnzimmer



Balkon



Waschraum



Stellplätze Waschmaschinen und
Trockner



Dachgeschosswohnung mit 3 Zimmern am Innenhafen

450 €**75,52 m²****3**

Kaltmiete zzgl. NK

Wohnfläche ca.

Zimmer

Gewerblicher Anbieter

Springwall 8
47051 Duisburg (Altstadt)

Angebot auf immowelt öffnen



[https://www.immowelt.de/expose/25dlf5d →](https://www.immowelt.de/expose/25dlf5d)

Preise & Kosten

| | |
|--|-------|
| Kaltmiete | 450 € |
| Nebenkosten | 240 € |
| Heizkosten in Nebenkosten enthalten | 140 € |
| Warmmiete | 690 € |

Kaution

1.380,00

Lage

Es handelt sich um ein gepflegtes 4 Parteienhaus mit einer Gewerbeeinheit im Hof. Das Haus liegt in einer ruhigen Sackgasse ohne Durchgangsverkehr in unmittelbarer Nähe zum Innenhafen. Das Stadtzentrum liegt wenige Gehminuten entfernt. Der Hauptbahnhof ist in ca. 10–15 Minuten zu Fuß zu erreichen. Einkaufsmöglichkeiten für den täglichen Bedarf (z. B. Netto, Metzger und Bäcker) befinden sich in unmittelbarer Umgebung. Eine gute Verkehrsanbindung ist gegeben, öffentliche Verkehrsmittel sind ebenfalls gut zu erreichen.

Die Wohnung

| | | |
|-------------------------------|---------------|--------------------|
| Wohnungslage | Bezug | Derzeitige Nutzung |
| 3. Geschoss (Dachgeschoss) | 01. Juli 2022 | vermietet |

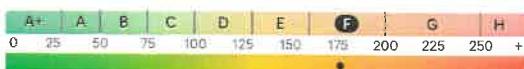
- ✓ Bad mit Fenster und Wanne
- ✓ Böden: Fliesenboden, Laminat
- ✓ Fenster: Kunststofffenster

- ✓ Zustand: renoviert / saniert
- ✓ Weitere Räume: Kelleranteil, Wasch-Trockenraum
- ✓ Anschlüsse: Kabelanschluss

Wohnanlage

- ✓ Baujahr: 1956
- ✓ Serviceleistungen: Reinigungsservice

Energie & Heizung Gesponsert ⓘ



Energieausweistyp

Gebäudetyp

Bedarfsausweis

Wohngebäude

Baujahr laut Energieausweis

Wesentliche Energieträger

1973

Fernwärme

Gültigkeit

Effizienzklasse

29.08.2014 bis 28.08.2024

F

Endenergiebedarf

176,00 kWh/(m²·a)

Weitere Energiedaten

Energieträger

Fernwärme

Heizungsart

Zentralheizung

Details

Weitere Informationen

Wohnung, Waschraum, Keller

Die ca. 76 qm große Wohnung im dritten Obergeschoss verfügt über eine Diele, drei Zimmer, eine Küche und Bad mit Fenster und Badewanne. Im Keller befindet sich ein Waschraum mit einem Stellplatz für eine Waschmaschine und einen Trockner.

Der Wohnung ist ein Kellerraum zugeordnet.

Sonstige Hinweise

Es besteht die Möglichkeit Küchenmöbel, Schlafzimmerschränke und Kommoden von den derzeitigen Mietern zu erwerben. Sollte hieran Interesse bestehen, sprechen Sie dies bei der Besichtigung gerne an.

Die angegebene Warmmiete in Höhe von 690,00 € ist berechnet für zwei Personen. Als Grundlage für die Berechnungen der Nebenkostenvorauszahlungen dienten die Ergebnisse der Abrechnungen der derzeitigen Mieter.

Es ist ein Anschluss von Unitymedia vorhanden. Hier ist, sofern man dies möchte, ein separater Vertrag mit Unitymedia abzuschließen. Die Kosten für Fernsehen, Internet und Telefon sind weder in der Miete noch in den Nebenkosten enthalten.

Die wöchentliche Treppenhauseinigung wird durch eine Firma durchgeführt. Die Kosten fließen in die Nebenkostenabrechnung ein und sind in den Vorauszahlungen bereits berücksichtigt.

Kontaktaufnahme/Besichtigung

Bitte vergessen Sie nicht bei der Kontaktanfrage eine Telefonnummer anzugeben, unter welcher ich Sie tagsüber erreichen kann.

Besichtigungstermine muss ich im Einzelfall mit den derzeitigen Mietern abstimmen.

Stichworte

Sonstiges: Analog, frei werdend

Anbieter der Immobilie



Immobilien Jörg Michalski

Falkstraße 52,
47058 Duisburg

Herr Jörg Michalski
Dein Ansprechpartner

Telefon: 0203 / 34 61 900

Angebot auf immowelt öffnen



<https://www.immowelt.de/expose/25dlf5d> →

Alle Bilder



Diele



Diele



Bad



Bad



Wohnzimmer



Wohnzimmer



Wohnzimmer



Schlafzimmer



Küche



Küche



Küche



Arbeits-, Ess- oder Kinderzimmer



Waschraum



Stellplätze Waschmaschinen und
Trockner