# Charmante 2-Zimmer-Dachgeschosswohnung mit Wohlfühlcharakter in Duisburg-Untermeiderich



## Objektbeschreibung

Diese gemütliche 2-Zimmer-Dachgeschosswohnung befindet sich in einem gepflegten Mehrfamilienhaus im beliebten Duisburger Stadtteil Untermeiderich. Die zentrale Lage bietet eine hervorragende Anbindung an den öffentlichen Nah- und Fernverkehr sowie an die umliegenden Autobahnen. Einkaufsmöglichkeiten des täglichen Bedarfs, Ärzte, Apotheken und weitere Einrichtungen des täglichen Lebens sind bequem erreichbar. Trotz der guten Infrastruktur liegt die Wohnung in einer ruhigen Wohnstraße und profitiert von der Nähe zum Meidericher Stadtpark, der vielfältige Freizeit- und Erholungsmöglichkeiten bietet.

**raumgut Immobilien GmbH**
Kalkumer Straße 163
40468 Düsseldorf

+49 (0)211 - 522 80 100
kontakt@raumgut.com
www.raumgutimmobilien.com

Bereits beim Betreten der Wohnung überzeugt die Diele mit einem praktischen Einbauschrank oberhalb der Wohnungseingangstür, der zusätzlichen Stauraum für Haushaltsgegenstände schafft.

Das Herzstück der Wohnung bildet der großzügige Wohn- und Essbereich. Die charakteristischen Dachschrägen verleihen dem Raum eine besondere Wohnatmosphäre und sorgen für ein gemütliches Ambiente. Gleichzeitig bietet der Raum vielfältige Gestaltungsmöglichkeiten für Ihre individuelle Einrichtung.

Auch das Schlafzimmer überzeugt durch seinen durchdachten Zuschnitt und bietet ausreichend Platz für die Gestaltung eines komfortablen Rückzugsortes. Die Dachschrägen setzen sich hier harmonisch fort und schaffen eine gemütliche Wohnatmosphäre.
Große Fensterflächen sorgen in der gesamten Wohnung für ein angenehmes Tageslicht und schaffen helle, freundliche Räume mit einladendem Charakter.

Direkt neben dem Schlafzimmer befindet sich die Küche, die ausreichend Platz bietet, um Ihre persönliche Traumküche nach eigenen Vorstellungen einzurichten. Bei Interesse kann die Einbauküche des Vormieters gegen Entgelt übernommen werden.

Das hell geflieste Tageslichtbad verfügt über einen praktischen Spiegelschrank, der zusätzlichen Stauraum bietet. Das Fenster sorgt für eine angenehme Lichtdurchflutung.

Abgerundet wird dieses attraktive Wohnungsangebot durch ein eigenes Kellerabteil, das weiteren Stauraum bietet und den Wohnkomfort sinnvoll ergänzt.

Des Weiteren besteht die Möglichkeit einen Garagenstellplatz für 50,00 Euro monatlich anzumieten.

Eine ideale Wohnung für Singles oder Paare, die ein gemütliches Zuhause mit guter Infrastruktur und hohem Wohnkomfort in einer beliebten Wohnlage suchen.

Haben wir Ihr Interesse geweckt? Gerne vereinbaren wir einen Besichtigungstermin mit Ihnen.

## Daten

| | |
|---|---|
| **ImmoNr:** | Raumgut_KC_2028 |

**raumgut Immobilien GmbH**
Kalkumer Straße 163
40468 Düsseldorf

+49 (0)211 - 522 80 100
kontakt@raumgut.com
www.raumgutimmobilien.com

| | |
|---|---|
| **PLZ:** | 47137 |
| **Ort:** | Duisburg |
| **Verfügbar ab:** | 01.08.2026 |
| **Objektart:** | Wohnung |
| **Objekttyp:** | Dachgeschoss |
| **Vermarktungsart:** | Miete |
| **Nutzungssart:** | Wohnen |

## Preise

| | |
|---|---|
| **Kaltmiete:** | 500,00 € |
| **Betriebskosten:** | 200,00 € |
| **Warmmiete:** | 700,00 € |
| **Heizkosten in Betriebskosten enthalten:** | ja |
| **Kaution:** | 1.500,00 € |

## Flächen und Aufteilung

| | |
|---|---|
| **Wohnfläche:** | ca. 66 m² |

**raumgut Immobilien GmbH**
Kalkumer Straße 163
40468 Düsseldorf

+49 (0)211 - 522 80 100
kontakt@raumgut.com
www.raumgutimmobilien.com

| | |
|---|---|
| **Anzahl Zimmer:** | 2 |
| **Anzahl Badezimmer:** | 1 |

## Energie-Angaben

| | |
|---|---|
| **Baujahr:** | 1907 |
| **Energieausweis:** | Bedarfsausweis |
| **Energieeffizienzsklasse:** | E |
| **Energiebedarf:** | 138.7 kWh/(m²a) |
| **Energieverbrauch:** | 138.7 kWh/(m²a) |
| **Energieausweis gültig bis:** | 20.04.2019 |

## Lage

Der Stadtteil Untermeiderich befindet sich nördlich des Duisburger Zentrums und grenzt im Süden an Ruhrort, im Osten an Mittelmeiderich, im Norden an Beeck und im Westen an Laar. Untermeiderich gehört mit Mittel- und Obermeiderich zu dem Duisburger Stadtbezirk Meiderich-Beeck.
Die ca. 46.370 Einwohner des Stadtteils schätzen vor allem die Kombiantion aus Alt- und Neubauten, sowie die gute Anbindung an das Autobahnnetz.
Der Stadtpark Meiderich bietet sich für einen ausgedehnten Spaziergang an und sorgt für Entspannung nach einem stressigen Arbeitsalltag.
In diesem Stadtteil finden Sie ein großes Angebot von internationaler Küche. Diverse Restaurants, Cafés, sowie Einzelhandel und Fachgeschäfte bieten eine kulinarische Vielfalt.
Für die sportlich aktiven Bewohner bietet Meiderich viel Auswahl, wie zum Beispiel Angeln, Fußball, Kanufahren, sowie Tennis und Tischtennis.
Es gibt mehrere Grundschulen, Gesamtschulen und das Max-Planck-Gymnasium in

Meiderich. Diverse Kindergärten und -tagesstätten sind ebenfalls vorhanden.
Des Weiteren finden Sie Supermärkte für den täglichen Bedarf, Apotheken und Ärzte verschiedener Fachrichtungen.

Die Straßenbahnlinie 903 und die U-Bahnlinie U79 sorgen für eine perfekte Verbindung zwischen Duisburg, Dinslaken und Düsseldorf. Für einen optimalen Anschluss sorgt die A59 welche Sie in kurzer Zeit mit den umliegenden Städte verbindet. Den internationalen Flughafen Düsseldorf erreichen Sie in circa 25 Minuten mit dem Auto.

## Ausstattung

- ca. 66m²
- 2 Zimmer, Küche, Diele, Bad
- Einbauküche kann gegen Entgelt übernommen werden
- Duschbad mit Tageslichtfenster
- geräumiger Spiegelschrank über dem Waschbecken
- Großer Wohn- und Essbereich
- kleiner Einbauschrank
- eigener Kellerraum
- praktischer Wasch- und Trockenkeller
- gepflegter Laminatboden
- charmante Dachschrägen
- durchdachter Wohnungsschnitt
- optionaler Garagenstellplatz (50,00 Euro)

## Sonstige Angaben

Diese Immobilie entspricht nicht ganz Ihren Vorstellungen? Kein Problem, dann schauen Sie sich gern auf unserer Immobilien-Seite um, vielleicht wartet dort schon Ihre neue Traumimmobilie auf Sie.

Alle Angaben in diesem Exposé sind ohne Gewähr und basieren ausschließlich auf Informationen, die uns von unserem Auftraggeber übermittelt wurden. Wir übernehmen keine Gewähr für die Vollständigkeit, Richtigkeit und Aktualität dieser Angaben.
Sollte das von uns vorgestellte Objekt bereits bekannt sein, teilen Sie uns dies bitte

**raumgut Immobilien GmbH**
Kalkumer Straße 163
40468 Düsseldorf

+49 (0)211 - 522 80 100
kontakt@raumgut.com
www.raumgutimmobilien.com

unverzüglich mit. Die Weitergabe dieses Exposés an Dritte ohne unsere Zustimmung löst gegebenenfalls Courtage- bzw. Schadensersatzansprüche aus. Im Übrigen gelten unsere allgemeinen Geschäftsbedingungen.

Datenschutz hat für uns eine hohe Priorität ... und daher behandeln wir Ihre Daten streng vertraulich. Erfahren Sie mehr zu unseren Datenschutzbestimmungen.

Sie besitzen eine Immobilie in dieser Lage und möchten verkaufen?
Vielleicht haben wir ja bereits den passenden Interessenten für Sie in unserem Bestand!
Gerne übernehmen wir die Vermarktung Ihrer Immobilie für Sie.

**raumgut Immobilien GmbH**
Kalkumer Straße 163
40468 Düsseldorf

+49 (0)211 - 522 80 100
kontakt@raumgut.com
www.raumgutimmobilien.com