

Möblierte Single Wohnung über
den Dächern von Ober-Meiderich





**Offene Besichtigung am 18.08.16
von 17.00 Uhr bis 18.00 Uhr!**

Weitere Informationen unter 02845 / 395470



Fakten:

Baujahr:	1973
Etage:	4
Wohnfläche:	ca. 40 m ²
Heizungsart:	Elektroheizung / Infrarot
Balkon:	Nein
Tiefgaragenstellplatz:	Ja
Kellerraum:	Ja
Anzahl Zimmer:	2
Anzahl Badezimmer:	1
Abstellraum:	Ja
Kaltmiete:	240,00 €
Nebenkosten:	100,00 €
Tiefgaragenstellplatz:	30,00 €
Gesamtmiete:	370,00 € inkl. Tiefgarage
Kaution:	2 Monatskaltmieten



Diese helle Dachgeschoß-
 wohnung befindet sich im
 vierten Stock eines 4.
 Familienhauses.

Die Küche beinhaltet einen
 Herd, eine Mikrowelle
 sowie eine Arbeitsfläche.
 Ein kleiner Abstellraum
 befindet sich
 praktischerweise im Flur.





Ein Schlafzimmer mit Bett,
Nachtischschrank ,
Schreibtisch und
Kleiderschrank steht Ihnen zur
Verfügung.



Das weiß geflieste
Tageslichtbad ist mit einer
Wanne und einer
Duschvorrichtung
ausgestattet.



Ein helles Wohnzimmer mit angemessener Größe ist ebenfalls vorhanden. Tische, Stühle, eine Vitrine und Sitzmöglichkeiten stehen zur Verfügung.



Jedem Mieter steht der Gemeinschaftsgarten zur Verfügung.

An schönen Sonnentagen können Sie es sich gutgehen lassen.

Die Pflege der Gartenanlage ist in den Nebenkosten enthalten.



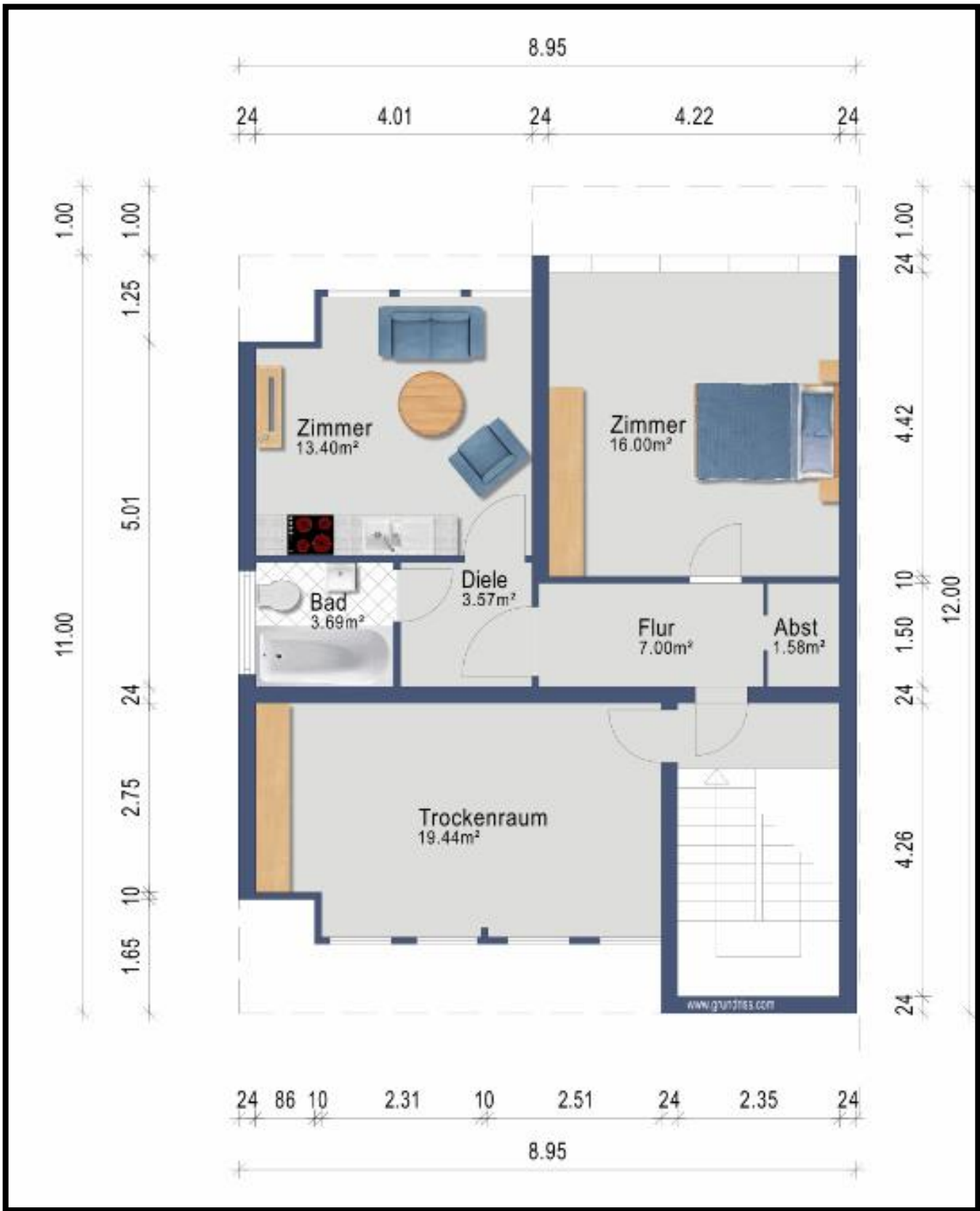
Zudem haben Sie die Möglichkeit oben im Dachgeschoß den Trockenraum, sowie Ihren eigenen abgetrennten Kellerraum und den Gemeinschaftskeller zu nutzen.



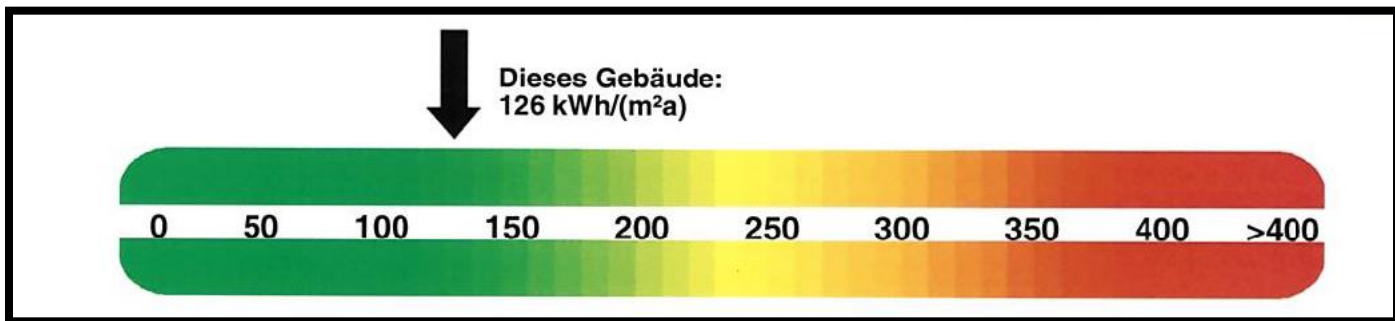
Ein großer Trockenraum befindet sich im Dachgeschoss. Dieser wird von der Gemeinschaft genutzt.

Die Zufahrt zur Tiefgarage

Grundriss



Energieausweis



Lagebeschreibung

Viele Wege führen nach Duisburg.

Duisburg ist aus allen Richtungen bequem zu erreichen. Insgesamt fünf Bundesautobahnen (A3, A59, A40, A42, A524 und B288) legen ein dicht geknüpftes Netz von Anbindungen über das gesamte Stadtgebiet. Der Ortsteil Obermeiderich zeichnet sich vor allem durch seine Vielseitigkeit aus. Ob Jung oder Alt, hier kommt jeder auf seine Kosten. Grundlegend ist eine gute Infrastruktur vorhanden. Es befinden sich Bushaltestellen in der Nähe.

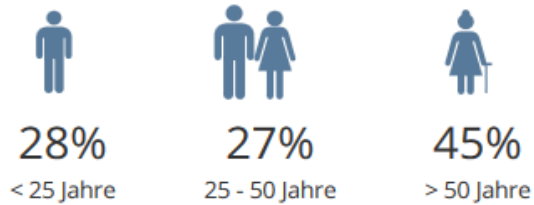
Viele Kultur- und Sportvereine sorgen für ein reichhaltiges Freizeitangebot, darüber hinaus bieten viele Grünflächen, z.B. der Meiderricher Stadtpark, der in ca. 8 Autominuten erreichbar ist, Dir die Möglichkeit zum Entspannen. Der Landschaftspark Duisburg-Nord, die ehemaligen Halden Styruer Straße und Hagenshof sowie das frühere Thyssengelände Meiderich-Berg sind unmittelbar erreichbar und sorgen für eine gute Freizeitbeschäftigung.



Wohnumgebung:

Einwohner:	ca. 45.325
Arbeitslosenquote:	13,9 %
Kaufkraft-Index:	84,0
Mieterquote:	70,4 %

Bevölkerungsverteilung:



Umgebungsinformation (fußläufig)

Kindergarten:	ca.	3 Minuten
Ärzte/Apotheke:	ca.	5 Minuten
Bäckerei:	ca.	1 Minuten
Restaurant/Café:	ca.	9 Minuten
Lebensmittel:	ca.	3 Minuten
Bushaltestelle	ca.	3 Minuten

Verteilung der Bebauung:



Angebot und Nachfrage:

Angebotene Objekte:	102
Gespeicherte Gesuche:	1622

Immobilienscout sagt über uns:

„Ein Immobilienprofi, der sich durch langjährige Erfahrung am Markt und besonderes Engagement für seine Kunden hervorgetan hat. Von Kunden besonders empfohlen und im direkten Vergleich mit Mitbewerbern wurde eine überdurchschnittliche Bewertung erreicht. Ein toller Beweis für die Qualität der FCG! Damit gehört dieses Team zu den besten Anbietern der Immobilienbranche!“



Immobilienbewertung

Verkauf und Kauf

Wir bewerten Ihre Immobilie kompetent und marktorientiert.

Baufinanzierung

Wir gehen speziell auf Ihre Bedürfnisse ein und beraten unabhängig.

Versicherung

Wir überprüfen auf Preis und Leistung.

Handwerkerservice

Wir empfehlen zuverlässige Unternehmen und organisieren den gesamten Ablauf.

Bau- und Sanierungsbetreuung

Wir stehen Ihnen bei Planung, Koordination, Kontrolle, Kalkulation und Überwachung tatkräftig zur Seite.

Hausverwaltung

FCG Immobilien GmbH Krefelder Str. 12 47506 Neukirchen-Vluyn 02845-395470 www.f-c-g.de



Janine Löffler
Teamassistentin



Vanessa Kratz
Finanzierungen



Uwe & Katja Dennesen
Geschäftsführung



Tina Holzmüller
Versicherungen



Linda Mannebach
Teamassistentin

