



Gemütliche 2,5-Zimmer Dachgeschosswohnung

652 € Gesamtmiete	432 € Kaltmiete	220 € Nebenkosten	62.96 m ² Wohnfläche	2.5 Zimmer
----------------------	--------------------	----------------------	------------------------------------	---------------

Allgemeine Informationen

Informationen zur Wohnung	
Frei ab:	01.08.2025
Objekt-ID:	4043/2/17
Immobilienart:	Wohnung
Etage:	2.OG
Zimmeranzahl:	2.5
Balkon:	Nein
TV-Anschluss:	Kabel digital (Vodafone)
Warmwasserzähler:	Ja
Kaltwasserzähler:	Ja

Informationen zum Gebäude

Adresse:	Am Rosengarten
PLZ:	47179
Ort:	Duisburg-Aldenrade
Baujahr:	1983
Aufzug:	Nein
Zentrale Warmwasserversorgung:	Ja

Informationen zur Miete

Kaltmiete:	432,00 €
Wassergeld:	45,00 €
Heizkosten:	95,00 €
Sonstige Betriebskosten:	80,00 €

Energieausweis

Energieausweis-Art:	
Energiewert (kWh/m²*a):	0
Heizungsart:	Fernwärme

Ausstattung

Hier können wir Ihnen eine schöne 2,5- Zimmer Dachgeschosswohnung in einem 6-Familienhauses in guter Lage anbieten. Die Wohnung verfügt neben dem großzügig geschnittenem Wohnraum, einem geräumigem Schlafzimmer und einer Küche, auch über ein Tageslichtbad (2017) mit Dusche. Für Ihren Besuch befindet sich ein separates Gäste-WC in der Wohnung. Besonders praktisch ist der Wandschrank im Flurbereich, in dem Sie einige Haushaltsutensilien unterbringen können. Die Wohnung ist mit einer Fernwärme-Zentralheizung ausgestattet.

Umgebung

Die Wohnung befindet sich in 47179 Duisburg-Aldenrade im nördlichsten Stadtteil Duisburgs. Der Ort liegt am Niederrhein, ca. 10 km von der Innenstadt Duisburgs entfernt. Duisburg ist eine Univeritätsstadt mit ca. 500.000 Einwohnern. Der Wohnort hat eine Anbindung an die Autobahnen A59, A2, A40, A42. Mit einer Straßenbahnverbindung nach Duisburg und Dinslaken.

In der Nähe befinden sich:

- Kindergarten
- Grundschule
- Realschule
- Gymnasium
- Freibad/Hallenbad
- Thermalbad (Niederrhein-Therme)
- Sportverein/Sportplatz
- Naturschutzgebiet Rheinaue

Einkaufsmöglichkeiten:

- für den täglichen Bedarf in der Nähe
- Wochenmarkt in den Nachbarstädten Mülheim/Essen/Düsseldorf.

Grundriss





Kontakt

Jonas Wiemann

**Moltkestr. 4
46535 Dinslaken**

 **02064 6208-27**

 **02064 6208-89**

 **j.wiemann@wohnbau-
dinslaken.de**