



688.5 €
Gesamtmiete

468.5 €
Kaltmiete

220 €
Nebenkosten

67.16 m²
Wohnfläche

3.5
Zimmer

Allgemeine Informationen

Informationen zur Wohnung

Frei ab:	01.11.2025
Objekt-ID:	4016/16/69
Immobilienart:	Wohnung
Etage:	3.0G
Zimmeranzahl:	3.5
Balkon:	Ja
TV-Anschluss:	Kabel digital (Vodafone)
Warmwasserzähler:	Nein
Kaltwasserzähler:	Nein

Informationen zum Gebäude

Adresse:	Am Paßfeld
PLZ:	47179
Ort:	Duisburg-Aldenrade
Baujahr:	1958
Aufzug:	Nein
Zentrale Warmwasserversorgung:	Ja

Informationen zur Miete

Kaltmiete:	468,50 €
Wassergeld:	40,00 €
Heizkosten:	90,00 €
Sonstige Betriebskosten:	90,00 €

Energieausweis

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

Ausstattung

Hier können wir Ihnen eine schöne 3,5 Zimmer Wohnung in Walsum anbieten. Diese befindet sich im 3. Obergeschoss eines Mehrfamilienhauses. Über den Flur, welcher einen praktischen Abstellraum beinhaltet sind alle Räume der Wohnung erreichbar. Über das Wohnzimmer gelangen Sie auf den Balkon. Zur genauen Verbrauchsabrechnung befinden sich separate Zähler für Kalt- und Warmwasser in der Wohnung. Das Tageslichtbad und die Innentüren wurden in 2017 modernisiert. Ebenso in der Miete enthalten ist ein Design-PVC Boden, der in allen Räumen, ausgenommen dem gefliesten Bad, verlegt ist. Dieser besticht nicht nur durch seine Holzoptik, sondern ist auch besonders pflegeleicht und kratzfest.

Umgebung

Die Wohnung befindet sich in 47179 Duisburg-Fahrn 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**