



Gemütliche 3-Zimmer-Erdgeschosswohnung mit Gemeinschaftsgarten in Duisburg-Meiderich!

Erdgeschosswohnung



 Neubreisacher Straße 31B  47137 Duisburg



Wichtiges auf einen Blick

Kennung	103	Barrierefrei	Nein
Immobilienart	Erdgeschosswohnung	Balkon vorhanden	Nein
Baujahr	1916	Terrasse vorhanden	Nein
Wohnfläche	ca. 60.2 m ²	Warmmiete	800,00 €
Zimmer	3	Kaution	1.200,00 €
Einbauküche vorhanden	Nein	Heizkosten pro Monat	200,00 €
Qualität der Ausstattung	Einfach	Heizkosten in Nebenkosten	Nein
Etage	0	Nebenkosten	180,00 €
Etagenzahl	0	Kaltmiete	420,00 €
Verfügbar ab	15.05.2026	Mietpreis pro m ²	6,98 €
Zustand	Gepflegt		

Galerie



Schlafzimmer



Kinderzimmer



Küche (2)



Küche



Flur



Bad

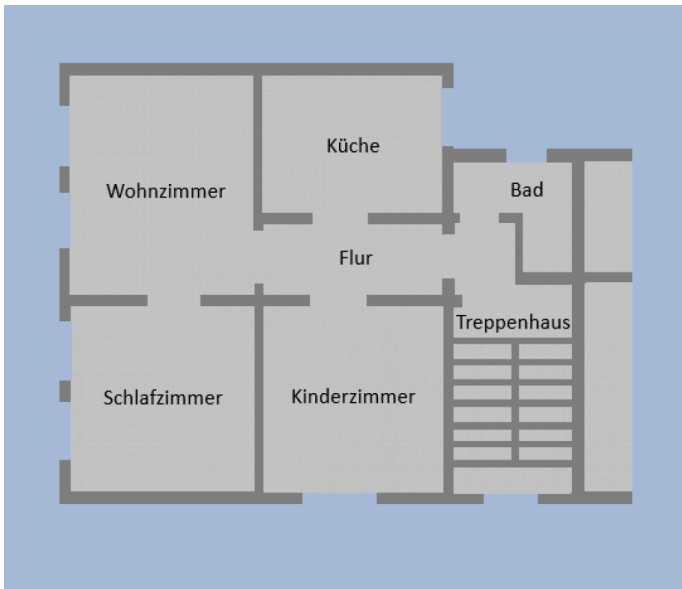


Bad (2)



Wohnzimmer

Grundrisse



Grundriss Nb31a EG



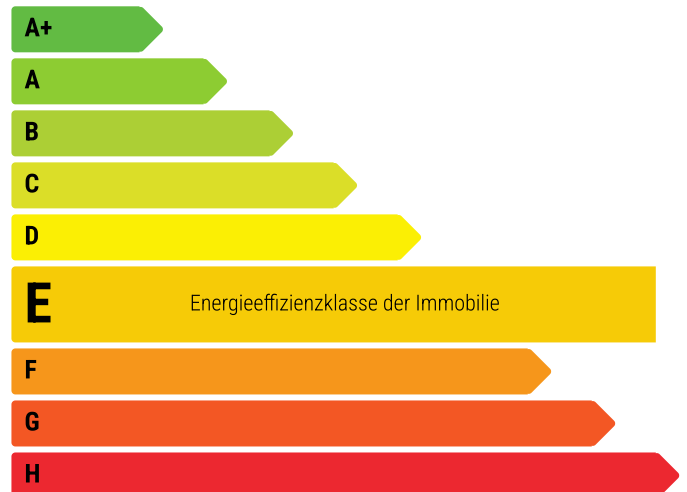
Über die Immobilie

Gemütliche 3-Zimmer-Erdgeschosswohnung mit Gemeinschaftsgarten in Duisburg-Meiderich!
Zur Vermietung steht eine gut geschnittene 3-Zimmer-Wohnung im Erdgeschoss eines ruhigen Drei-Familien-

Hauses in der Neubreisacher Straße 31b, 47137 Duisburg. Die Wohnung bietet eine angenehme Wohnatmosphäre und eignet sich ideal für Paare oder kleine Familien.

Angaben zum Energieausweis

Energieausweis	Vorhanden
Baujahr	1916
Energieausweistyp	Verbrauchsausweis
Energieeffizienzklasse	E



Ausstattung

Ausstattung und Raumaufteilung:

- Helles Wohnzimmer mit freundlichem Ambiente
- Zwei Schlafzimmer, flexibel als Kinder-, Gäste- oder Arbeitszimmer nutzbar
- Separate Küche mit ausreichend Platz
- Funktionales Badezimmer
- Neue, moderne Fenster für verbesserten Wohnkomfort

und Energieeffizienz

- Gemeinschaftlich nutzbarer Garten zur Erholung im Freien
- Das Haus befindet sich in einem einfachen, gepflegten Zustand und bietet ein ruhiges und angenehmes Wohnumfeld.



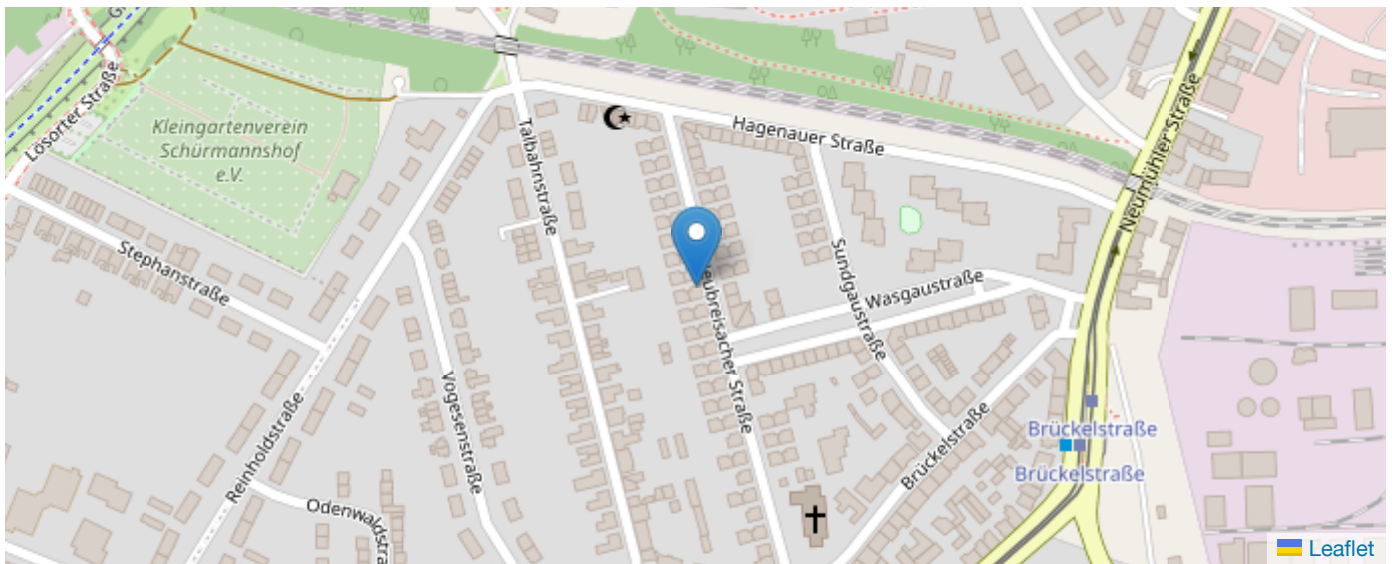
Umfeld der Immobilie

Lage:

Die Wohnung liegt im Duisburger Stadtteil Meiderich, einer gewachsenen Wohngegend mit guter Infrastruktur. Einkaufsmöglichkeiten, Bäckereien, Apotheken sowie Schulen und Kindergärten sind in der näheren Umgebung vorhanden und bequem erreichbar.

Ein besonderes Plus ist die Nähe zum Landschaftspark Duisburg-Nord. Das weitläufige Gelände bietet Möglichkeiten für Spaziergänge, Freizeitaktivitäten und Erholung im Grünen und ist sowohl bei Anwohnern als auch bei Besuchern beliebt.

Karte





Weitere Informationen

Verkehrsanbindung:

Die Anbindung an den öffentlichen Nahverkehr ist gut. Bus- und Bahnverbindungen ermöglichen eine unkomplizierte Erreichbarkeit der Duisburger Innenstadt sowie der umliegenden Städte. Zudem sind die Autobahnen A42 und A59 in wenigen Fahrminuten erreichbar und bieten Anschluss an das gesamte Ruhrgebiet.

Diese Wohnung überzeugt durch eine praktische

Raumaufteilung, neue Fenster und eine solide Lage. Sie ist ideal für alle, die ein gemütliches Zuhause in ruhiger Umgebung suchen.

Kontaktieren Sie uns gerne telefonisch von Montag bis Donnerstag zwischen 8 und 17 Uhr sowie freitags von 8 bis 15 Uhr unter der Rufnummer: 02064/70474.

Energieausweis: Verbrauchsausweis, 154,64 kWh/(m²a), Baujahr 1993, Energieeffizienzklasse E.

Ihr Ansprechpartner



Yahya Dogan

☎ Geschäftlich: +49 2064 70474

✉ anzeigen@hv-kaskens.de