



Nettokaltmiete:	710,00 €
Betriebskosten:	188,00 €
Heizkosten:	142,00 €
<b>Gesamtmiete:</b>	<b>1.040,00 €</b>
Kaution:	2.130,00 €
Wohnfläche:	94.16 m <sup>2</sup>
Etage:	1
<b>Ausweistyp:</b>	Bedarfsausweis
<b>Energieträger:</b>	Gas
<b>Verbrauch /Bedarf In kWh:</b>	134
<b>Baujahr:</b>	1954

Wohnungs-ID: 5088/00007/003/0026

Hagedornstr. 26, 47169 Duisburg

# 4-ZIMMER-WOHNUNG MIT BALKON ZU VERMIETEN

**Jetzt Besichtigung vereinbaren:**  
Christian Voell · Zentrales Vermietungscenter:  
vermietung@grandcityproperty.de

Sämtliche Daten in diesem Exposé sind so gründlich wie möglich angegeben, dennoch lassen sich Fehler nicht ausschließen. Eine Haftung wird ausgeschlossen. Alle Angaben im Exposé sind daher unverbindlich und etwaige Änderungen vorbehalten. Maßgeblich sind allein die Vereinbarungen des zu schließenden Mietvertrages.



## WEITERE INFORMATIONEN

<b>Baujahr</b>	1954
<b>Zustand</b>	Renoviert
<b>Wesentliche Energieträger</b>	Gas
<b>Energieausweistyp</b>	Bedarfsausweis
<b>Energieverbrauchswert</b>	134.00 kwh

## OBJEKTbeschreibung

Das 3-stöckige Wohnhaus wurde 1954 erbaut - In der 1. Etage liegt Ihre neue Wohnung.

Lebendige Nachbarschaften und Service vor Ort: Unsere Mitarbeiter:innen begrüßen Sie in der regelmäßigen Mietersprechstunde im Mieterservicebüro ganz in der Nähe. Um die optimale Pflege der Anlage kümmert sich unser Hausmeisterservice. Öffentliche Parkplätze stehen Ihnen und Ihren Gästen ebenfalls zur Verfügung.

Sichern Sie sich Ihren privaten Parkplatz!

In vielen unserer Objekte bieten wir Ihnen die Möglichkeit, private Parkplätze anzumieten. Jetzt anfragen und bequem parken – schnell, einfach und stressfrei! Sprechen Sie uns an!

\*Erhalten Sie bis zum 30.06.2026 in Duisburg beim Abschluss eines Mietvertrages für eine ausgewählte Aktionswohnung einen 300 € Gutschein für Wunschgutschein.

Bitte beachten Sie die Teilnahmebedingungen: <https://www.grandcityproperty.de/datenschutz/gutschein-aktionen>

## AUSSTATTUNG

Diese helle und großzügige 4-Zimmer-Wohnung erstreckt sich über ca. 94,16 m<sup>2</sup> und bietet viel Raum für komfortables Wohnen.

Ein Balkon sorgt für zusätzlichen Wohnkomfort im Freien.

Die Wohnräume sind mit Laminatboden und Raufasertapeten ausgestattet.

Küche und Bad überzeugen durch ein modernes Design mit anthrazitfarbenen Bodenfliesen und weißen Wandfliesen.

Das Tageslichtbad verfügt über eine Badewanne.

Haustiere sind nach Vereinbarung möglich.

Ein professioneller Hausmeisterservice sowie ein 24/7-Mieterservice runden das Angebot ab.

## LAGE

Die Wohnung überzeugt durch ihre attraktive Lage in Duisburg-Marxloh und verbindet urbanes Leben mit einer praktischen Nahversorgung.

Einkaufsmöglichkeiten, Schulen und Kindergärten befinden sich in unmittelbarer Umgebung und sind bequem erreichbar.

Die gute Anbindung an den öffentlichen Nahverkehr sowie die schnelle Erreichbarkeit der Autobahn gewährleisten eine hohe Flexibilität im Alltag.

Die ausgewogene Mischung aus zentraler Lage und wohnfreundlicher Umgebung macht diesen Standort besonders interessant für Familien und Wohngemeinschaften.

## SONSTIGES

Alle Informationen zur Datennutzung und Datenschutzrechten durch Grand City Property Ltd – Zweigniederlassung Deutschland finden Sie unter: [grandcityproperty.de/datenschutz](https://grandcityproperty.de/datenschutz).

Wichtige Hinweise:

- Bitte senden Sie uns keine vertraulichen personenbezogenen Dokumente (z. B. Gehaltsabrechnungen) vor der Besichtigung zu. Sollten Sie dies dennoch tun, werden diese Dateien umgehend gelöscht.
- Der Energieausweis kann bei der Besichtigung vorgelegt werden (ausgenommen Stellplätze/Garagen).
- Die in der Anzeige verwendeten Fotos können Beispielfotos oder KI-generierte Visualisierungen (Kennzeichnung mit „virtually staged“) sein, die der besseren Veranschaulichung der Immobilie dienen und von den tatsächlichen Gegebenheiten abweichen können.
- Sämtliche Daten in diesem Exposé, einschließlich Bilder, Grundrisse und sonstige Beschreibungen wie auch Grundrissgrafiken mit Maßangaben oder Einrichtungen, dienen ausschließlich der allgemeinen Information und stellen keine verbindlichen Zusicherungen dar. Die Daten sind so gründlich wie möglich angegeben, dennoch lassen sich Fehler nicht ausschließen. Alle Angaben im Exposé sind daher unverbindlich und etwaige Änderungen vorbehalten. Wir übernehmen daher keine Gewähr für die Richtigkeit, Vollständigkeit und Aktualität der bereitgestellten Informationen. Maßgeblich sind allein die Vereinbarungen des zu schließenden Mietvertrages. Eine Haftung für fahrlässige Fehler oder Abweichungen der Angaben wird – soweit gesetzlich zulässig – ausgeschlossen.

**Hinweis:** Bei den Fotos in unseren Wohnungsanzeigen handelt es sich teilweise um Beispielbilder aus vergleichbaren Wohnungen, die von den tatsächlichen Gegebenheiten vor Ort abweichen können. Sämtliche Daten im Exposé sind so gründlich wie möglich angegeben.

## WEITERE BILDER



**Alles in einer App:  
Wohnungsangebote,  
Mieter-Service und  
Treueprogramm!**

Jetzt QR-Code  
scannen und GCP  
App downloaden!



**Top renovierte  
Wohnungen**



**Höchste  
Mieterzufriedenheit**



**24/7 Mieterservice**

# GRUNDRISS

