



Nettokaltmiete:	516,00 €
Betriebskosten:	243,00 €
Heizkosten:	107,00 €
<b>Gesamtmiete:</b>	<b>866,00 €</b>
Kaution:	1.548,00 EUR
Wohnfläche:	66.87 m <sup>2</sup>
Etage:	1
Energieträger:	Gas
Baujahr:	1923

Wohnungs-ID: 5071/01073/001/0002

Haus-Knipp-Straße 48, 47139 Duisburg

# 2-ZIMMER-WOHNUNG ZU VERMIETEN

**Jetzt Besichtigung vereinbaren:**  
Christian Voell · Zentrales Vermietungscenter:  
[vermietung@grandcityproperty.de](mailto: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>	1923
<b>Zustand</b>	Gepflegt
<b>Wesentliche Energieträger</b>	Gas

## OBJEKTbeschreibung

Das 2-stöckige Wohnhaus wurde 1923 erbaut - In der 1. Etage liegt Ihre neue Wohnung.

Die gepflegten Wohnobjekte überzeugen durch einen soliden Grundriss und eine angenehme Wohnatmosphäre. Helle Räume, funktionale Schnitte und ein gut instand gehaltener Zustand bieten ideale Voraussetzungen für komfortables Wohnen. Die Wohnungen eignen sich perfekt für Singles, Paare oder kleine Familien, die ein ruhiges und dennoch gut angebundenes Zuhause suchen. Öffentliche Parkplätze stehen Ihnen und Ihren Gästen ebenfalls zur Verfügung.

\*Erhalten Sie bis zum 31.05.2026 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

Die 2-Zimmer-Wohnung verteilt sich auf ca. 67 m<sup>2</sup>

- Laminat-Bodenbelag und Raufasertapete in den Wohnräumen
- Anthrazite Boden- und weiße Wandfliesen in der Küche
- Anthrazite Boden- und weiße Wandfliesen im Bad
- Tageslichtbad mit Badewanne
- separates WC
- Haustiere nach Vereinbarung
- Kelleranteil je nach Kapazität
- Gemeinschaftlicher Wasch-/ Trockenraum & Fahrradkeller
- Hausmeisterservice

## LAGE

Willkommen in Duisburg - im Stadtteil Beeckerwerth.

Die Wohnanlage befindet sich in einem gewachsenen und ruhigen Stadtteil mit grünem Umfeld. Einkaufsmöglichkeiten für den täglichen Bedarf sind unter 100m erreichbar, Schulen und Kindergärten sind gut erreichbar.

Die Anbindung an den öffentlichen Nahverkehr sowie an wichtige Verkehrsachsen ermöglicht eine schnelle Verbindung in die Duisburger Innenstadt und die umliegenden Stadtteile.

Für die Freizeitgestaltung dienen Parks und Grünanlagen in der Nähe, sowie Sportvereine in der Umgebung.

## 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!



## WEITERE BILDER



Top renovierte  
Wohnungen



Höchste  
Mieterzufriedenheit



24/7 Mieterservice