



Nettokaltmiete:	351,00 €
Betriebskosten:	118,00 €
Heizkosten:	86,00 €
Gesamtmiete:	**555,00 €**
Kaution:	1.053,00 €
Wohnfläche:	52.25 m^2
Etage:	2
Ausweistyp:	Bedarfsausweis
Energieträger:	Gas
Verbrauch /Bedarf In kWh:	241
Baujahr:	1903

Wohnungs-ID: 5071/01059/004/0021

Marienstraße 35, 47169 Duisburg

3-ZIMMER-WOHNUNG ZU VERMIETEN

Jetzt Besichtigung vereinbaren:

Tobias Kirchmann · 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.

GCP

WEITERE INFORMATIONEN

Baujahr	1903
Zustand	Renoviert
Wesentliche Energieträger	Gas
Energieausweistyp	Bedarfsausweis
Energieverbrauchswert	240.80 kwh

OBJEKTBESCHREIBUNG

Das 2-stöckige Wohnhaus wurde 1903 erbaut - Im Dachgeschoss befindet sich Ihre neue Wohnung.

Lebendige Nachbarschaften und Service vor Ort: Um die optimale Pflege der Anlage kümmert sich unser Hausmeisterservice.

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 31.12.2026 in Duisburg beim Abschluss eines Mietvertrages für eine ausgewählte Aktionswohnung einen 500 € Gutschein für Amazon/Wunschgutschein.
Bitte beachten Sie die Teilnahmebedingungen: https://www.grandcityproperty.de/datenschutz/gutschein-aktionen

AUSSTATTUNG

Die 3-Zimmer-Wohnung verteilt sich auf ca. 52,25 m²

- WG-geeignet
- Moderner Bodenbelag und Raufasertapete in den Wohnräumen
- Moderne Boden- und Wandfliesen in der Küche
- Gefliestes Bad mit Badewanne
- Keller je nach Kapazität
- Haustiere nach Vereinbarung
- Gemeinschaftlicher Wasch-/ Trockenraum & Fahrradkeller
- Hausmeisterservice
- 24/7 für Sie erreichbar - auch im Notfall
- Moderner Mieterservice über WhatsApp, Telefon, E-Mail und die GCP App: Kontakte, Unterlagen und Anliegen bequem online verwalten

LAGE

Die Wohnung befindet sich in einer ruhigen und gewachsenen Wohnlage im Duisburger Stadtteil Marxloh. Die Umgebung bietet eine gute Infrastruktur mit zahlreichen Einkaufsmöglichkeiten, Supermärkten, Apotheken, Ärzten sowie weiteren Einrichtungen des täglichen Bedarfs. Viele Besorgungen lassen sich bequem in der näheren Umgebung erledigen.

Familien profitieren von der Nähe zu Kindergärten, Grundschulen und weiterführenden Schulen. Verschiedene Freizeit- und Sportangebote sowie nahegelegene Grünflächen sorgen zusätzlich für einen hohen Wohn- und Erholungswert.

Die Verkehrsanbindung ist ausgezeichnet. Mehrere Bus- und Straßenbahnlinien ermöglichen eine schnelle Verbindung in die Duisburger Innenstadt sowie zu den benachbarten Stadtteilen. Die Autobahnen A59 und A42 sind in wenigen Fahrminuten erreichbar und bieten eine gute Anbindung an die umliegenden Städte des Ruhrgebiets.

Durch die Kombination aus guter Nahversorgung, verkehrsgünstiger Lage und einem gewachsenen Wohnumfeld eignet sich der Standort sowohl für Singles als auch für Paare und Familien.

SONSTIGES

Alle Informationen zur Datennutzung und Datenschutzrechten durch Grand City Property Ltd – Zweigniederlassung Deutschland finden Sie unter: 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









