



Nettokaltmiete:	341,00 €
Betriebskosten:	197,00 €
Heizkosten:	105,00 €
Gesamtmiete:	**643,00 €**
Kaution:	1.023,00 €
Wohnfläche:	55.69 m²
Etage:	1
Ausweistyp:	Verbrauchsausweis
Energieträger:	Gas
Verbrauch /Bedarf In kWh:	160
Baujahr:	1938

Wohnungs-ID: 5071/01045/002/0009

Werntgenstraße 9, 47139 Duisburg

2-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	1938
Zustand	Modernisiert
Wesentliche Energieträger	Gas
Energieausweistyp	Verbrauchsausweis
Energieverbrauchswert	160.30 kwh

OBJEKTBESCHREIBUNG

Das 2-stöckige Wohnhaus wurde 1948 erbaut - In der 1. Etage liegt 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 300 € Gutschein für Amazon/Wunschgutschein.
Bitte beachten Sie die Teilnahmebedingungen: https://www.grandcityproperty.de/datenschutz/gutschein-aktionen

AUSSTATTUNG

Die 2-Zimmer-Wohnung verteilt sich auf ca. 55,69 m²

- WG-geeignet
- 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
- Haustiere nach Vereinbarung
- 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 zentraler und zugleich angenehm wohngeprägter Lage im Duisburger Stadtteil Beeck. Die Umgebung zeichnet sich durch eine gewachsene Infrastruktur mit kurzen Wegen zu zahlreichen Einkaufsmöglichkeiten, Dienstleistern, Ärzten und Restaurants aus. Supermärkte, Bäckereien sowie Geschäfte des täglichen Bedarfs sind bequem erreichbar.

Familien profitieren von der Nähe zu Kindergärten, Grundschulen und weiterführenden Schulen. Zudem bieten verschiedene Grünflächen und Freizeitmöglichkeiten in der Umgebung Raum für Erholung und sportliche Aktivitäten.

Die Verkehrsanbindung ist hervorragend: Mehrere Bus- und Straßenbahnlinien verbinden den Stadtteil schnell mit der Duisburger Innenstadt sowie den umliegenden Stadtteilen. Über die nahegelegenen Autobahnen A42 und A59 sind auch die Städte des Ruhrgebiets und die umliegenden Wirtschaftsstandorte zügig erreichbar.

Durch die Kombination aus guter Infrastruktur, attraktiver Verkehrsanbindung und einer gewachsenen Wohnlage bietet die Werntgenstraße 9 ein komfortables Wohnumfeld für Singles, Paare und Familien gleichermaßen.

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











GCP

Top renovierte Wohnungen

Höchste Mieterzufriedenheit

24/7 Mieterservice

WEITERE BILDER

