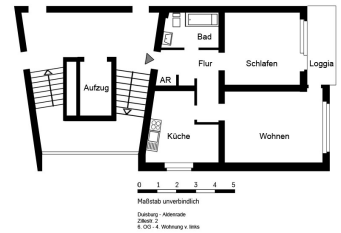


IHR EXPOSÉ

Zillestr. 2
47179 Duisburg, Aldenrade

Objektnummer:
 0002.003368-028



Gesamtmiete: 672,00 € **Wohnfläche:** 62,00 qm **Zimmer:** 2 **Lage:** 6. Etage **Bezugsfrei ab:** 01.10.2022 **Baujahr:** 1965

Kosten:

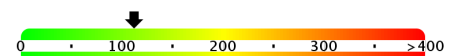
Grundmiete: 458,00 €
 Betriebskosten: 139,00 €
 Heizkosten: 75,00 €
 Kautions: 915,00 €

Merkmale:

Erstbezug nach Modernisierung,
 stufenlos erreichbare Wohnung
 Bilder zeigen noch Musterfotos

Energie:

Wesentlicher Energieträger: Fernwärme
 Verbrauchersnergieausweis: liegt vor
 Energieverbrauch: 111,33 kWh/ (qm*a)



Ihr Ansprechpartner:

Covivio Immobilien GmbH
Michael Bindewald
Service Center Alleestraße 26, 47166 Duisburg
+49 208 9 70 64-432
michael.bindewald@covivio.immo

www.covivio.immo

Covivio #home: Die Mieter-App ist da.



IHR EXPOSÉ

Zillestr. 2
47179 Duisburg, Aldenrade

Objektnummer:
0002.003368-028

Objektbeschreibung

Hier können Sie eine neu modernisierte und schön ausgestattete Wohnung als Erster nach der Modernisierung zu Ihrem neuen Zuhause machen.

Die Wohnung befindet sich im 6. Obergeschoss in einem ordentlichen Haus in einer ruhigen Seitenstraße und wird ab Anfang Juli 2022 umfangreich modernisiert. Sie ist über einen Treppenlift und Aufzug stufenlos erreichbar

Der Balkon kann sowohl vom Wohnzimmer als auch vom Schlafzimmer betreten werden.

Erstbezug nach Modernisierung, voraussichtliche Fertigstellung Anfang September 2022.

Bei den hier gezeigten Bildern handelt es sich um Musterfotos bereits modernisierter und vergleichbarer Wohnungen aus diesem Bestand. Die tatsächlichen Ausstattungen können ggf. abweichen.

Nach der Modernisierung erwartet Sie...

- ein stilvoll ausgestattetes Badezimmer in Premiumqualität,
- hochwertige Oberböden,
- neue weiße Innentüren,
- frisch tapezierte und gestrichene Decken und tapezierfertige Wände,
- eine zeitgemäße Elektroinstallation,
- u. v. m.

Ausstattung der Wohnung

- 2 Wohnräume
- 1 Balkon (zugänglich von beiden Wohnräumen)
- 1 große Küche
- 1 helles, modernes Bad mit Dusche
- 1 Diele

Nach der Modernisierung erwartet Sie...

...ein stilvoll ausgestattetes Badezimmer in Premiumqualität,
...hochwertige Oberböden,
...neue weiße Innentüren,
...frisch tapezierte und gestrichene Decken und tapezierfertige Wände,
...eine zeitgemäße Elektroinstallation,
...uvm.

Was erwartet Sie noch als unser Mieter?

- einen persönlichen Ansprechpartner in Ihrer Nähe
- 24-Stunden- / 7-Tage-Notdienst
- Covivio#home: Die Mieter-App

Infrastruktur

Der Stadtteil Aldenrade bildet das Zentrum des nördlichsten Stadtbezirk Duisburgs, Walsum und grenzt direkt an den Rhein. Rund um den Kometenplatz findet sich alles Nötige für das tägliche Leben, zudem gibt es mehrere Schulen und Kindergärten. Der Ortsteil verfügt über gute Verkehrsanbindungen für PKW und ÖPNV. Mehrere Sportvereine, bekannte Lokale und die Stadthalle bieten Freizeit- und Unterhaltungsmöglichkeiten, dazu gibt es viel Grün wie den nahen Driesenbusch. In der näheren Umgebung locken das Naturschutzgebiet Rheinaue und die Fährverbindung ins niederrheinische Orsoy zu ausgedehnten Radtouren und Spaziergängen. Einkaufsmöglichkeiten, Bus- bzw. Straßenbahnhaltestelle, Kindergärten, Schulen, etc. sind sehr gut erreichbar.

Ebenso die Anbindung an die A59

IHR EXPOSÉ

Zillestr. 2
47179 Duisburg, Aldenrade

Objektnummer:
0002.003368-028



Balkon, Musterfoto



Schlafzimmer, Musterfoto



Küche, Ansicht 1, Musterfoto



Küche, Ansicht 2, Musterfoto



Bad, Musterfoto

RUNDUM WOHLFÜHLEN - AUSGEZEICHNET!

- ✓ **Ausgerichtet auf die Zukunft:**
Alle unsere Wohngebäude wurden mit einem Nachhaltigkeitszertifikat ausgezeichnet
- ✓ **Ein gutes Gefühl:**
Covivio ist mehrfach ausgezeichnet, unter Anderem als eine der fairsten Vermieterinnen Deutschlands

FAIRSTER VERMIETER COVIVIO
6 weitere Wohnungsunternehmen erhielten die Note Sehr Gut
Im Test: 26 Wohnungsunternehmen in Deutschland
Ausgabe 1

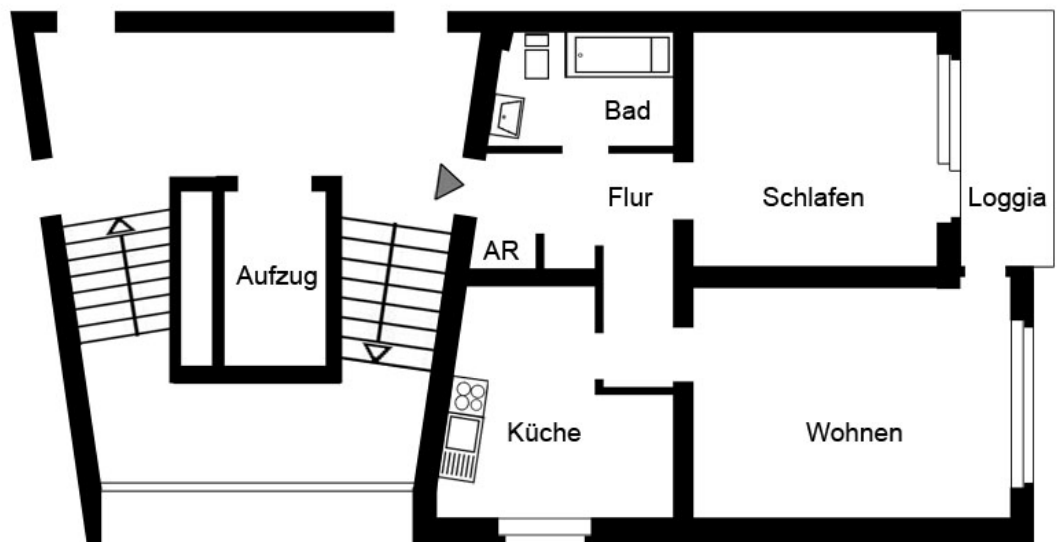
HQE

IHR EXPOSÉ

Zillestr. 2
47179 Duisburg, Aldenrade

Objektnummer:
0002.003368-028

Grundriss



0 1 2 3 4 5

Maßstab unverbindlich

Duisburg - Aldenrade
Zillestr. 2
6. OG - 4. Wohnung v. links