



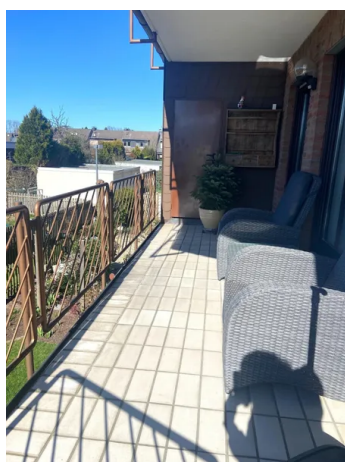
Wohnung

**Attraktive Mietwohnung in
ruhiger Lage mit exzellenter
Anbindung!**

**Objekt-Nr.:
20023-M251101**

Wohnung zur Miete

in 47269 Duisburg-Rahm





Details

Preise	Kaltmiete	1.000 €
	Warmmiete	1.280 €
	Nebenkosten	280 €
	Heizkosten in NK. enthalten	Ja
Informationen	verfügbar ab	01.02.2026
	Modernisierungen	2022
Flächen	Wohnfläche	ca. 94 m²
	Zimmer	3
Zustand und Bauart	Baujahr	1990
	Zustand	gepflegt
	Unterkellert	Ja
Räume, Flure und Etagen	Etage	1
	Etagen	2
	Schlafzimmer	2
	Badezimmer	1
	Wohneinheiten	3
	Balkone	1
Ausstattung	Bad mit	Dusche
	Küche	Einbauküche
	Boden	Parkett
	Rolladen	✓



Gäste-WC	✓
Wasch/Trockenraum	✓

Stellplätze

Freiplatz	Anzahl
	1

Beschreibung

Diese attraktive Mietwohnung überzeugt mit einer gelungenen Kombination aus großzügigem Wohnkomfort, moderner Ausstattung und einer ruhigen Lage im grünen Duisburg-Rahm. Auf ca. 94 m² Wohnfläche bietet die Wohnung viel Platz für Paare, Familien oder anspruchsvolle Singles. Die Highlights auf einen Blick: - 3 Zimmer mit durchdachtem Grundriss - großzügiger Eingangsbereich mit einladender Atmosphäre - helle Küche inkl. moderner Einbauküche - Badezimmer mit XXL-Dusche (2022 vollständig erneuert) - zusätzliches Gäste-WC - hochwertige Parkettböden in den Wohnräumen - Fußbodenheizung in allen Räumen - sonniger, großer Balkon mit zusätzlicher Abstellkammer - PKW-Stellplatz inkl. direkt am Haus - separater Kellerraum sowie gemeinschaftlicher Waschkeller - nur 3 Wohneinheiten im Haus, ruhig, gepflegt und familiär. Die Wohnung befindet sich in einem sehr gepflegten Mehrfamilienhaus und punktet mit einer angenehmen Nachbarschaft in einer besonders ruhigen Wohnlage. Dank der Nähe zur S-Bahnhaltestelle Duisburg-Rahm sowie der schnellen Erreichbarkeit der Autobahnen A3, A52 und A59 sind sowohl Duisburg als auch Düsseldorf optimal angebunden. Die Düsseldorfer Innenstadt erreichen Sie in ca. 20 Minuten, den Flughafen Düsseldorf in nur rund 10 Minuten. Gerne stellen wir Ihnen diese schöne Immobilie vor und freuen uns auf Ihre Anfrage! Bitte haben Sie Verständnis, dass wir nur schriftliche Anfragen unter Angabe Ihrer Kontaktdaten bearbeiten können.



Ausstattung

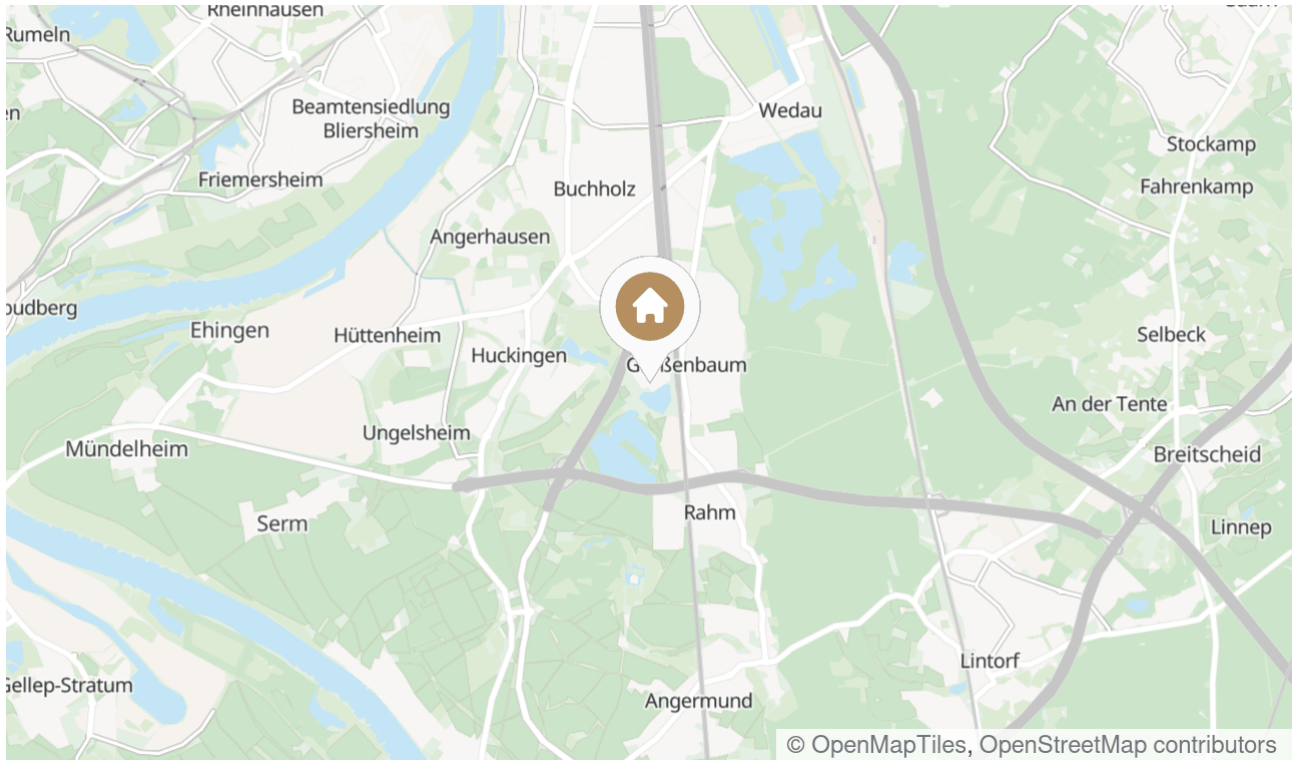
- Einbauküche - Badezimmer mit XXL-Dusche (2022 vollständig erneuert) - Gäste-WC - Parkettböden - Fußbodenheizung - großer Balkon - PKW-Stellplatz inklusive - separater abschließbarer Kellerraum - gemeinschaftlicher Waschkeller



Lage & Umgebung

47269 Duisburg-Rahm

Der Stadtteil Duisburg-Rahm liegt im grünen Süden Duisburgs und verbindet eine ruhige, familienfreundliche Wohnlage mit einer hervorragenden Verkehrsanbindung. Die Infrastruktur ist bestens ausgebaut: Einkaufsmöglichkeiten für den täglichen Bedarf, Schulen, Kindergärten sowie ärztliche Versorgung befinden sich in unmittelbarer Nähe. Für Freizeit und Erholung laden zahlreiche Grünflächen, Felder und Waldgebiete zum Spazieren, Radfahren oder Sporttreiben ein. Besonders attraktiv ist die verkehrsgünstige Lage: Über die Autobahnen A59, A52 und A3 sind sowohl das Ruhrgebiet als auch das Rheinland schnell erreichbar. Der Stadtteil verfügt zudem über eine eigene S-Bahnhaltestelle - Duisburg-Rahm (Linie S1), die eine direkte Verbindung nach Duisburg, Düsseldorf und Köln ermöglicht. So gelangen Pendler in nur wenigen Minuten in die Duisburger Innenstadt oder nach Düsseldorf. Die Nähe zur Landeshauptstadt Düsseldorf macht Rahm zusätzlich interessant: Mit dem Auto ist die Düsseldorfer City in rund 20 - 25 Minuten erreichbar. Besonders hervorzuheben ist die unmittelbare Nähe zum Flughafen Düsseldorf (DUS), der in nur etwa 10 Minuten mit dem Auto oder über die S-Bahn erreicht werden kann ideal für Geschäftsreisende oder Vielflieger. Insgesamt vereint Duisburg-Rahm eine naturnahe Wohnqualität mit optimaler Anbindung an die umliegenden Metropolen ein attraktiver Standort sowohl für Familien als auch für Berufspendler.



Die Karte dient lediglich als Orientierungshilfe und stellt nicht die exakte Lage dar. Die vollständige Adresse erhalten Sie bei uns.



Energieausweis

Energieausweistyp

Verbrauch

Gültig bis

01.08.2031

Ausstellungsdatum

08.02.2021

Endenergieverbrauch

129,9 kWh/(m²a)

Energieeffizienzklasse

D

Wärmewert

129,9 kWh/(m²a)

Baujahr

1990

Wesentlicher Energieträger

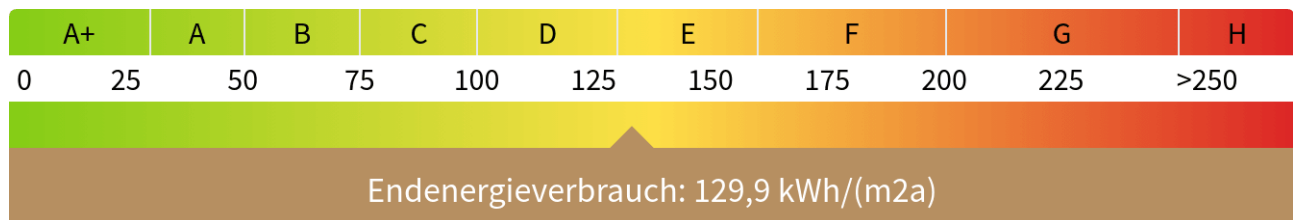
Gas

Befeuerungsart

Gas

Heizungsart

Fußbodenheizung





Frontansicht



Balkon



Wohn-/ Esszimmer



Küche



Wohnzimmer



Flur



Schlafzimmer



Badezimmer



Dusche

Kontakt

D+P Immobilien GmbH

Mühlenstraße

53721 Siegburg

Telefon: 02241/1743-0

E-Mail: f.halstrick@immobilien-dp.de

Ihr Ansprechpartner

Herr Felix Halstrick

Impressum

www.immobilien-dp.de/impressum/

Besuchen Sie uns im Internet

www.immobilien-dp.de

