

# 3-Zimmer Erdgeschosswohnung in Duisburg, befristet bis 31.12.2025



**Böhmer Str. 3**  
47249 Duisburg

Zimmer: 3,0  
Wohnfläche ca.: 66,91 m<sup>2</sup>  
Kaltmiete: 502,00 €  
Gesamtmiete: 628,00 €

Objekt-Nr.: 69440.1.2.6



## Ihr Ansprechpartner:

Steffens Heimbau Wohnungsgesellschaft mbH  
Frau Sylvia Kühn-Longerich

E-Mail: [s.kuehn@steffenswohnen.de](mailto:s.kuehn@steffenswohnen.de)

Tel: +49211 / 938896 - 19

Web: <http://www.steffenswohnen.de>

Wohnungstyp:	Wohnung
Etage:	EG
Badezimmer:	1
Gäste-WC:	Nein
Keller:	Ja
Balkon/Terrasse:	Nein / Nein
Garten/-mitbenutzung:	Ja
Personenaufzug:	Nein
Objektzustand:	Gepflegt
Baujahr:	1940
Heizungsart:	Etage
Bezugsfrei ab:	01.04.2024
Stufenloser Zugang:	Nein
Wohnberechtigungsschein erforderlich:	Nein

Grundmiete:	502,00 €
Nebenkosten:	126,00 €
Heizkosten sind in den Nebenkosten enthalten:	Nein
Gesamtmiete:	628,00 €
Kaution:	3 Monatskaltmieten

Energieausweistyp:	Verbrauchsausweis
Verbrauchskennwert:	157,00 kWh/(m <sup>2</sup> *a)
Baujahr:	1940

## 3-Zimmer Erdgeschosswohnung in Duisburg, befristet bis 31.12.2025



**Böhmer Str. 3**  
47249 Duisburg

Zimmer: 3,0  
Wohnfläche ca.: 66,91 m<sup>2</sup>  
Kaltmiete: 502,00 €  
Gesamtmiete: 628,00 €

### Objektbeschreibung:

Das 2-geschossige Mehrfamilienhaus verfügt über 5 Mietparteien.

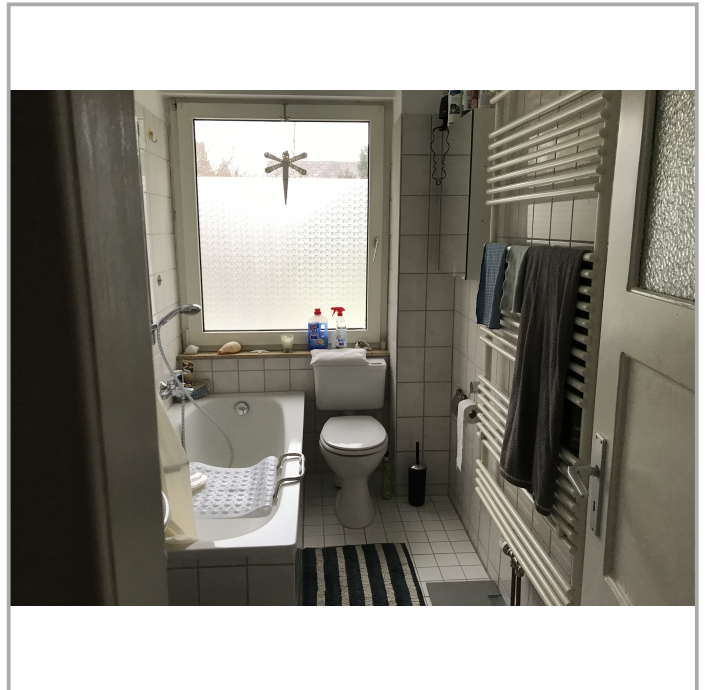
### Ausstattung-Text:

Diese Wohnung befindet sich in einem sehr gepflegten Zustand. Ideal geschnitten für eine kleine Familie, 2 Personen oder Single. Bitte beachten Sie, dass diese nur befristet anmietbar ist bis Ende 2025. Das Highlight ist der vorhandene Gartenanteil. Dieser ist zur Alleinnutzung. In allen Wohn- und Schlafräumen befindet sich ein hochwertiger Laminatboden. Das Tageslichtbad ist mit einer Wanne sowie hellen Fliesen ausgestattet.

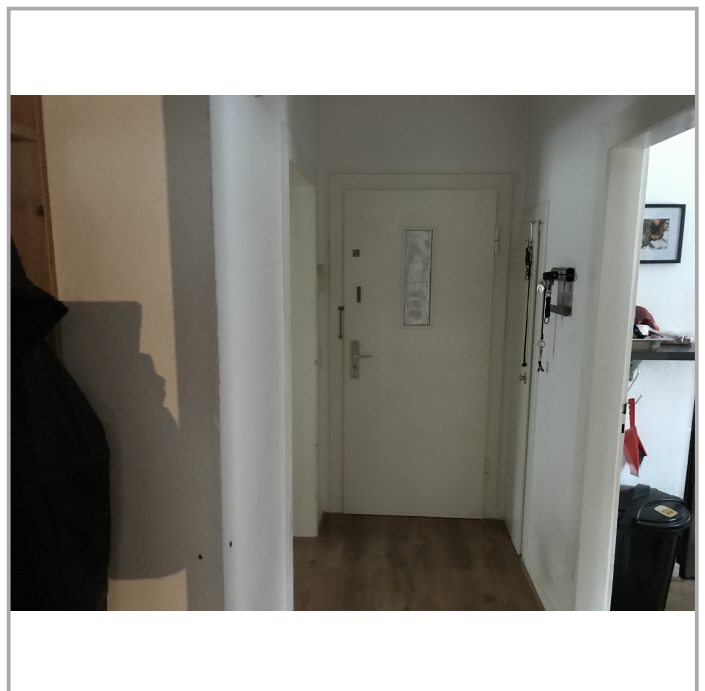
### Lage-Text:

Buchholz entstand aus einzelnen Gehöften auf dem Gebiet des Huckinger Gemarkenwaldes, der vorwiegend aus Buchen bestand und Teil des alten Duisburger Reichswaldes war. Vom ursprünglichen Wald erhalten ist heute nur noch der Buchenwald an der Wedauer Straße, und Teile des Gebietes, das seit 1923 den Duisburger Waldfriedhof (zeitweise als Neuer Friedhof bekannt) umfasst.

Duisburg-Buchholz besitzt eine Anbindung an die A 59. Duisburg-Buchholz ist über die S-Bahnlinie 1 der S-Bahn Rhein-Ruhr mit den wichtigsten Städten im Ruhrgebiet, dem Flughafen Düsseldorf und der Stadt Düsseldorf verbunden. Darüber hinaus ist der Stadtteil zusätzlich auch über die U-Bahn-Linie 79 mit der Duisburger Innenstadt und der Stadt Düsseldorf verbunden. Mehrere Buslinien verbinden Buchholz mit anderen Stadtteilen.



69440.1.2.6 - Bad



69440.1.2.6 - Diele

# 3-Zimmer Erdgeschosswohnung in Duisburg, befristet bis 31.12.2025



**Böhmer Str. 3**  
47249 Duisburg

Zimmer: 3,0  
Wohnfläche ca.: 66,91 m<sup>2</sup>  
Kaltmiete: 502,00 €  
Gesamtmiete: 628,00 €



69440.1.2.6 - Küche



69440.1.2.6 - Wohnzimmer



69440.1.2.6 - Grundriss