



Nettokaltmiete: 379,00 EUR  
Betriebskosten: 163,60 EUR  
Heizkosten: 89,70 EUR  
**Gesamtmiete: 632,30 EUR**  
Kautions: 1.137,00 EUR

Wohnfläche: 63.16 m<sup>2</sup>  
Etage: 3

**Ausweistyp:** Verbrauchsausweis  
**Energieträger:** Gas  
**Verbrauch /Bedarf In kWh:** 205  
**Baujahr:** 1909

Wohnungs-ID: 5029/00197/002/0012

**Bessemerstraße 12, 47119 Duisburg**

# 2-ZIMMER-WOHNUNG ZU VERMIETEN

**Jetzt Besichtigung vereinbaren:**

Yahya Alajja · Zentrales Vermietungscenter:  
vermietung@grandcityproperty.de · +49 30 346 55 777 (Mo-Fr 7-19 Uhr)

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.



## WEITERE INFORMATIONEN

<b>Baujahr</b>	1909
<b>Zustand</b>	Gepflegt
<b>Wesentliche Energieträger</b>	Gas
<b>Energieausweistyp</b>	Verbrauchsausweis
<b>Energieverbrauchswert</b>	205.00 kwh

## OBJEKTBESCHREIBUNG

Das 3-stöckige Wohnhaus wurde 1909 erbaut - In der 3. Etage liegt Ihre neue Wohnung.

Lebendige Nachbarschaften und Service vor Ort: Unsere Mitarbeiter:innen begrüßen Sie in der regelmäßigen Mietersprechstunde im Mieterservicebüro ganz in der Nähe. Um die optimale Pflege der Anlage kümmert sich unser Hausmeisterservice. Öffentliche Parkplätze stehen Ihnen und Ihren Gästen ebenfalls zur Verfügung.

\*Aktion: 500 EUR Amazon/Ikea/Obi/Shell

Sie erhalten von uns für den Abschluss eines gültigen Mietvertrages für eine Wohnung der Grand City Property Ltd - Zweigniederlassung Deutschland in Duisburg einen Wertgutschein in Höhe von 500 EUR für Amazon/Ikea/Obi/Shell geschenkt, wenn Sie (1) bisher in keinem Mietverhältnis über ein von der Grand City Property Ltd - Zweigniederlassung Deutschland verwaltetes Mietobjekt stehen („Neumieter:in“), (2) die erste Monatsmiete (Warmmiete) sowie die Kautionszahlung überwiesen sind und (3) der Mietvertrag unbefristet oder mit einer Mindestmietdauer von einem Jahr rechtsgültig bis zum 31.12.2024 abgeschlossen wurde. Eine Barauszahlung ist nicht möglich. Nicht mit anderen Aktionen kombinierbar. Übergabe des Wertgutscheins erfolgt ca. 6 Wochen nach Vertragsbeginn, sofern die vollständige Kautionszahlung sowie die Zahlung der ersten Monatsmiete eingegangen sind. Nur eine Aktion pro Haushalt.

## AUSSTATTUNG

Die 2-Zimmer-Wohnung verteilt sich auf ca. 63 m<sup>2</sup>

- PVC- Bodenbelag und Raufasertapete in den Wohnräumen
- Helle Boden- und weiße Wandfliesen in der Küche und im Bad
- Tageslichtbad mit Badewanne
- Haustiere nach Vereinbarung
- Gemeinschaftlicher Wasch-/ Trockenraum & Fahrradkeller
- Hausmeisterservice
- 24/7 Mieterservice & Mietersprechstunde

## LAGE

Willkommen in Duisburg - im Stadtteil Laar.

In einer ruhigen Nebenstraße liegt die gepflegte Wohnanlage.

Im Umkreis von wenigen hundert Metern befinden sich Supermärkte und Einkaufsmöglichkeiten des täglichen Bedarfs. Für die Kleinen gibt es Schulen und Kindergärten, die zu Fuß gut erreichbar sind.

Nahegelegene Haltestellen des öffentlichen Nahverkehrs gewährleisten eine gute Anbindung.

Für die Freizeitgestaltung dienen Parks und Grünanlagen in der Nähe, sowie Sportvereine in der Umgebung.

## SONSTIGES

### WICHTIGE INFORMATION ZUR BESICHTIGUNG:

Liebe Mietinteressent:innen, bei uns in guten Wänden – auch digital: In vielen Wohnungsanzeigen finden Sie einen Video-Rundgang oder 360°-Rundgang. So können Sie einen guten ersten Eindruck der Wohnung oder Gewerbeeinheit bekommen. Sie haben eine lange Anfahrt zum Wunschobjekt? Dann führen unsere Mitarbeiter:innen auf Anfrage auch gerne eine Vorab-Online-Besichtigung per Handy oder Tablet mit Ihnen durch. Im nächsten Schritt erfolgt die persönliche Besichtigung vor Ort. Profitieren Sie auch von unserem Angebot zur digitalen Mietvertragsunterzeichnung – schnell und sicher online! Auch nach dem Einzug bietet die GCP Service-App digitale Unterstützung bei Ihren Anliegen.

Kennen Sie schon die GCP App Angebote für Mietinteressent:innen?

- Finden Sie in den Wohnungsangeboten schnell Ihr neues Zuhause
- Speichern Sie die schönsten Wohnungen als Ihre Favoriten
- Profitieren Sie von Gutscheinen für Neumieter:innen
- Shopping-Rabatte bei vielen bekannten Marken

Lohnt sich: Das GCP Treueprogramm!

Einfach Treuepunkte in der Service-App sammeln und in Mieterguthaben eintauschen. Anmelden, lossammeln – und sofort 200 Extra-Punkte für die Registrierung bekommen!

Jetzt die GCP App herunterladen und Vorteile entdecken: <https://www.grandcityproperty.de/kontakt/gcp-app>

Bei GCP stehen Mieter:innen an erster Stelle. Wir bieten umfassendem Service, auf den man sich verlassen kann.

GCP investiert in die Gemeinschaft vor Ort und den Kontakt auf Augenhöhe. Mieterfeste und Nachbarschaftsaktionen gehören für uns genauso dazu wie qualifizierte Ansprechpartner:innen. Wir sind für Sie erreichbar: zum Beispiel über die GCP App, im Chat, per E-Mail und mit Rückrufvereinbarung.

Wir freuen uns auf Sie!

Alle Informationen zur Datennutzung, Datenverarbeitung und Datenschutzrechten durch die Grand City Property Ltd - Zweigniederlassung Deutschland finden Sie auf unserer Website ([www.grandcityproperty.de](http://www.grandcityproperty.de)).

Bitte senden Sie uns vor der Wohnungsbesichtigung keine Kopien von vertraulichen personenbezogenen Dokumenten wie z.B. Gehaltsabrechnungen zu. Sollten Sie dies doch tun, so werden diese Dateien umgehend gelöscht. Ein Energieausweis kann beim Besichtigungstermin vorgelegt werden.

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 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.

Für alle Anrufe in unserem Service-Center gelten jeweils die Preise, die Ihrem persönlichen Tarif für Anrufe in das deutsche Festnetz entsprechen.

**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



**EINEN LINK ZUM**  
**VIDEO-RUNDGANG FINDEN**  
**SIE WEITER UNTEN IN**  
**DIESER ANZEIGE**



**Alles in einer App:  
Wohnungsangebote,  
Mieter-Service und  
Treueprogramm!**

Jetzt QR-Code  
scannen und GCP  
App downloaden!



Top renovierte Wohnungen



97% Mieterzufriedenheit



24/7 Mieterservice