



**Quartier  
Kopernikusstraße, Duisburg-Hamborn**

**35 Wohnungen mit 2-4 Zimmern**

## Haus B, Kopernikusstr. 112, 47167 Duisburg-Hamborn

### Wesentliche Daten auf einen Blick

|                        |   |
|------------------------|---|
| <b>Baujahr:</b>        | 2019/ 2020  |
| <b>Bauweise:</b>       | nach gültiger EnEV<br>Energieausweis nach Fertigstellung des Gebäudes<br>erhältlich   |
| <b>Ausstattung:</b>    | barrierefrei<br>Personenaufzug<br>Fußbodenheizung<br>Gegensprechanlage<br>Balkon/ Terrasse<br>bodentiefe Fenster<br>Vinyl-Parkett in Schlaf- und Wohnzimmer, Flur,<br>Abstellraum und Küche<br>Fliesen im Tageslichtbad<br>Bad mit ebenerdiger Dusche, z.T. Badewanne<br>Wände: Raufasertapete, weiß gestrichen<br>Kellerraum<br>Rollläden<br>Kabelanschluss<br><br>Garage (50 € p.M.)<br>Außenstellplatz (20 € p.M.) |
| <b>Befeuerungsart:</b> | Luft-Wasser-Wärmepumpe  |
| <b>Bezug:</b>          | Februar 2021  |
| <b>Mietpreis:</b>      | 5,55 €/m <sup>2</sup> -7,50 €/m <sup>2</sup> Kaltmiete<br>3,00 €/m <sup>2</sup> Nebenkostenvorauszahlung (inkl. Heizung)<br><br>Kaution: 2 Monatsmieten   |



**BS**

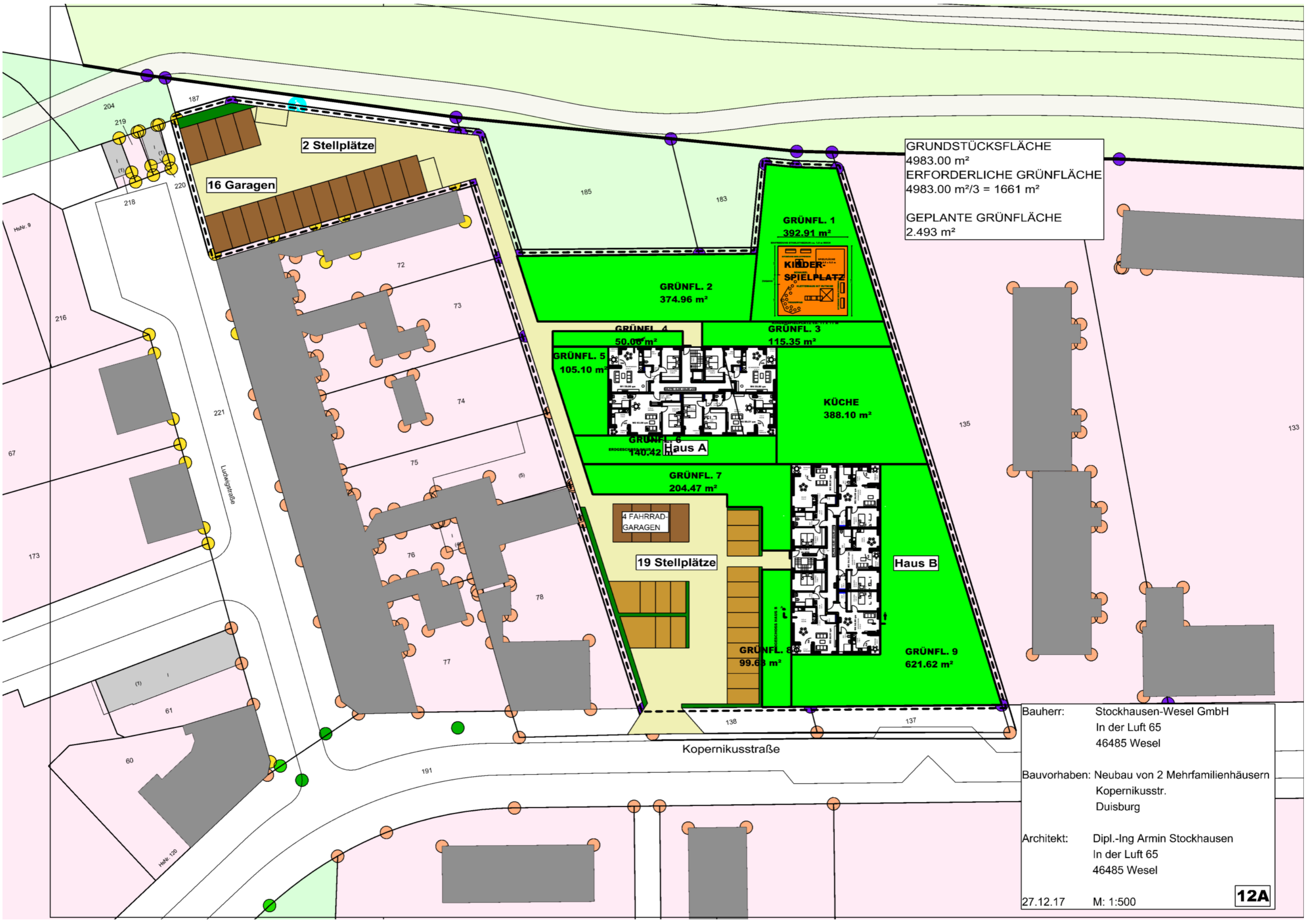
---

**IMMOBILIEN STEINHOFF**

Steinhoff GmbH  
Am Nordglacis 1  
46483 Wesel  
[www.immo-steinhoff.de](http://www.immo-steinhoff.de)

Telefon 0281 - 206 999 08  
Telefax 0281 - 206 999 07  
Mobil 0151 - 720 063 23  
[steinhoff.brigitte@t-online.de](mailto:steinhoff.brigitte@t-online.de)

**BERATUNG | BEWERTUNG | VERKAUF | VERMIETUNG**



GRUNDSTÜCKSFLÄCHE  
4983.00 m<sup>2</sup>  
ERFORDERLICHE GRÜNFLÄCHE  
4983.00 m<sup>2</sup>/3 = 1661 m<sup>2</sup>  
  
GEPLANTE GRÜNFLÄCHE  
2.493 m<sup>2</sup>



2 Stellplätze  
16 Garagen

4 FAHRRAD-GARAGEN  
19 Stellplätze

Bauherr: Stockhausen-Wesel GmbH  
In der Luft 65  
46485 Wesel  
  
Bauvorhaben: Neubau von 2 Mehrfamilienhäusern  
Kopernikusstr.  
Duisburg  
  
Architekt: Dipl.-Ing Armin Stockhausen  
In der Luft 65  
46485 Wesel

27.12.17 M: 1:500

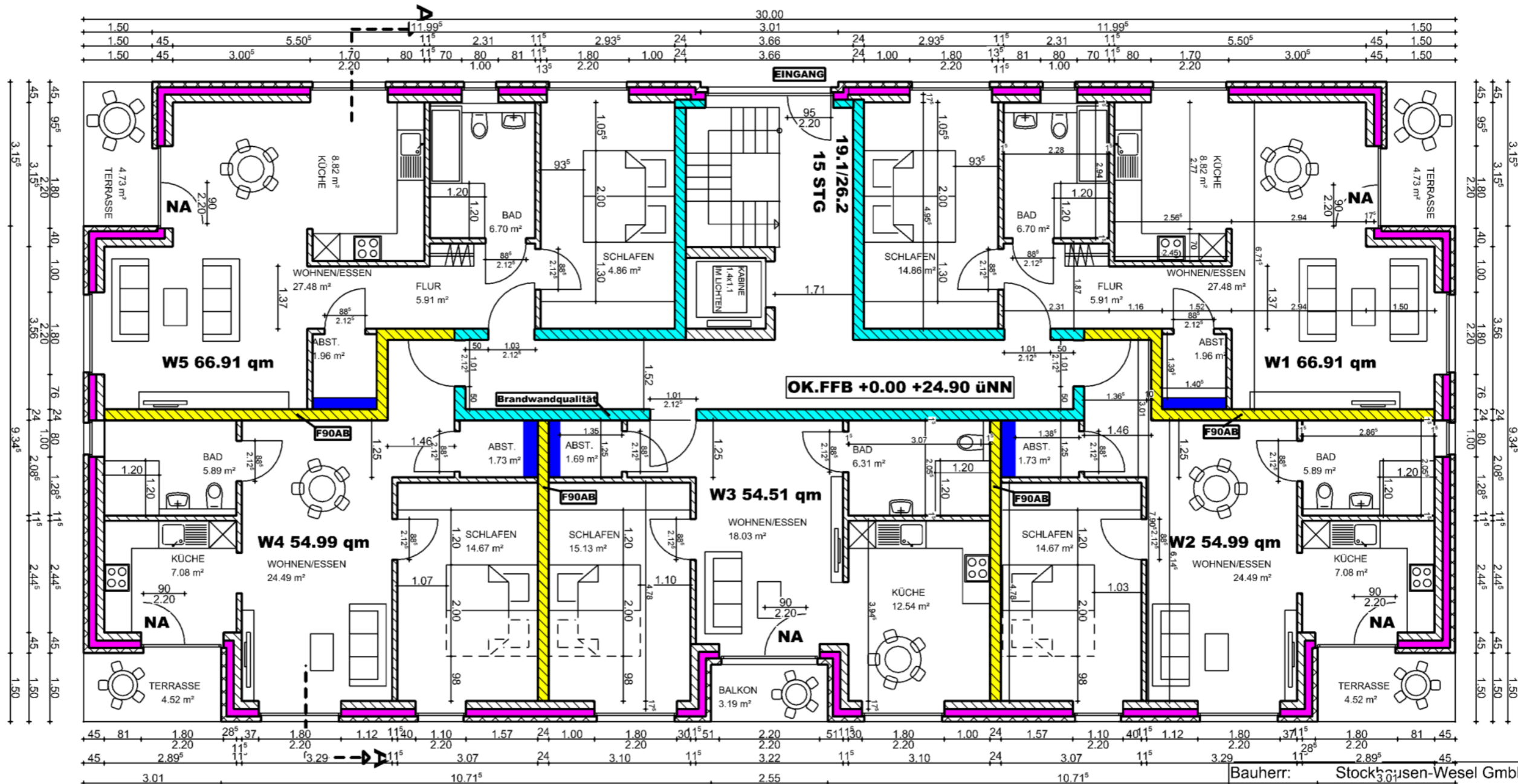
**HAUS B - Stockhausen-Immobilien GbR**

**Einzug: Februar 2021**

**Kopernikusstr. 112, 47167 Duisburg-Hamborn**

| Whg-Nr. | Lage                | Größe in m² | Anzahl d. Zimmer | Personen-anzahl | Miete 5,55 €/m² A | Miete 6,30 €/m² B | Miete 7,50 €/m² FREI | Nebenkosten 3,00 €/m² | Garage 50 €/ SP 20 € | Warmmiete  | Kaution    |
|---------|---------------------|-------------|------------------|-----------------|-------------------|-------------------|----------------------|-----------------------|----------------------|------------|------------|
| 1       | EG links vorne      | 66,91       | 2                |                 | 371,35 €          |                   |                      | 200,73 €              | - €                  | 572,08 €   | 745,00 €   |
| 2       | EG links hinten     | 54,99       | 2                |                 | 305,19 €          |                   |                      | 164,97 €              | - €                  | 470,16 €   | 610,00 €   |
| 3       | EG Mitte hinten     | 54,51       | 2                |                 | 302,53 €          |                   |                      | 163,53 €              | - €                  | 466,06 €   | 605,00 €   |
| 4       | EG rechts hinten    | 54,99       | 2                |                 | 305,19 €          |                   |                      | 164,97 €              | - €                  | 470,16 €   | 610,00 €   |
| 5       | EG rechts vorne     | 66,91       | 2                |                 | 371,35 €          |                   |                      | 200,73 €              | - €                  | 572,08 €   | 745,00 €   |
| 6       | 1. OG links vorne   | 66,91       | 2                |                 | 371,35 €          |                   |                      | 200,73 €              | - €                  | 572,08 €   | 745,00 €   |
| 7       | 1. OG links hinten  | 54,99       | 2                |                 | 305,19 €          |                   |                      | 164,97 €              | - €                  | 470,16 €   | 610,00 €   |
| 8       | 1. OG Mitte hinten  | 54,51       | 2                |                 | 302,53 €          |                   |                      | 163,53 €              | - €                  | 466,06 €   | 605,00 €   |
| 9       | 1. OG rechts hinten | 54,99       | 2                |                 | 305,19 €          |                   |                      | 164,97 €              | - €                  | 470,16 €   | 610,00 €   |
| 10      | 1. OG rechts vorne  | 66,91       | 2                |                 | 371,35 €          |                   |                      | 200,73 €              | - €                  | 572,08 €   | 745,00 €   |
| 11      | 2. OG links vorne   | 66,91       | 2                |                 |                   | 421,53 €          |                      | 200,73 €              | - €                  | 622,26 €   | 850,00 €   |
| 12      | 2. OG links hinten  | 54,99       | 2                |                 |                   | 346,44 €          |                      | 164,97 €              | - €                  | 511,41 €   | 700,00 €   |
| 13      | 2. OG Mitte hinten  | 54,51       | 2                |                 |                   | 343,41 €          |                      | 163,53 €              | - €                  | 506,94 €   | 700,00 €   |
| 14      | 2. OG rechts hinten | 54,99       | 2                |                 |                   | 346,44 €          |                      | 164,97 €              | - €                  | 511,41 €   | 700,00 €   |
| 15      | 2. OG rechts vorne  | 66,91       | 2                |                 |                   | 421,53 €          |                      | 200,73 €              | - €                  | 622,26 €   | 850,00 €   |
| 16      | DG links            | 96,71       | 4                |                 |                   |                   | 725,33 €             | 290,13 €              | - €                  | 1.015,46 € | 1.450,00 € |
| 17      | DG rechts           | 96,71       | 4                |                 |                   |                   | 725,33 €             | 290,13 €              | - €                  | 1.015,46 € | 1.450,00 € |

# ERDGESCHOSS HAUS B



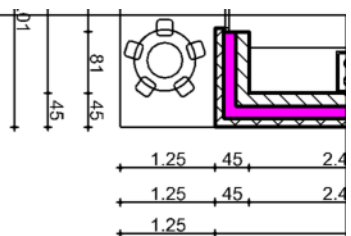
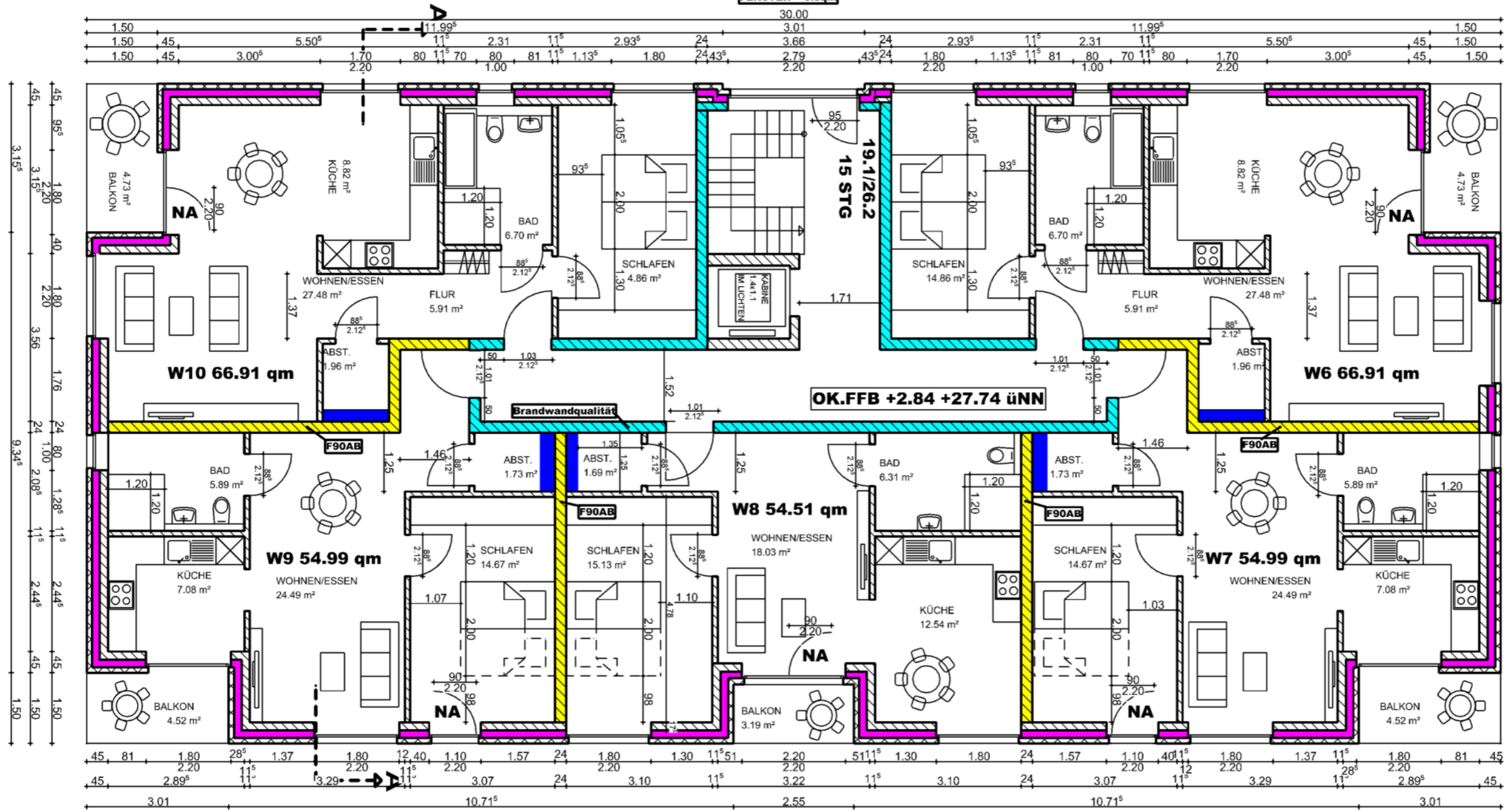
Bauherr: Stockhausen-Wesel GmbH  
 In der Luft 65  
 46485 Wesel

Bauvorhaben: Neubau von 2 Mehrfamilienhäusern  
 Kopernikusstr.  
 Duisburg

Architekt: Dipl.-Ing Armin Stockhausen  
 In der Luft 65  
 46485 Wesel

# I. OBERGESCHOSS HAUS B

OFFENBARENS  
FENSTER > 0.5qm



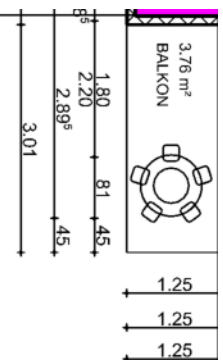
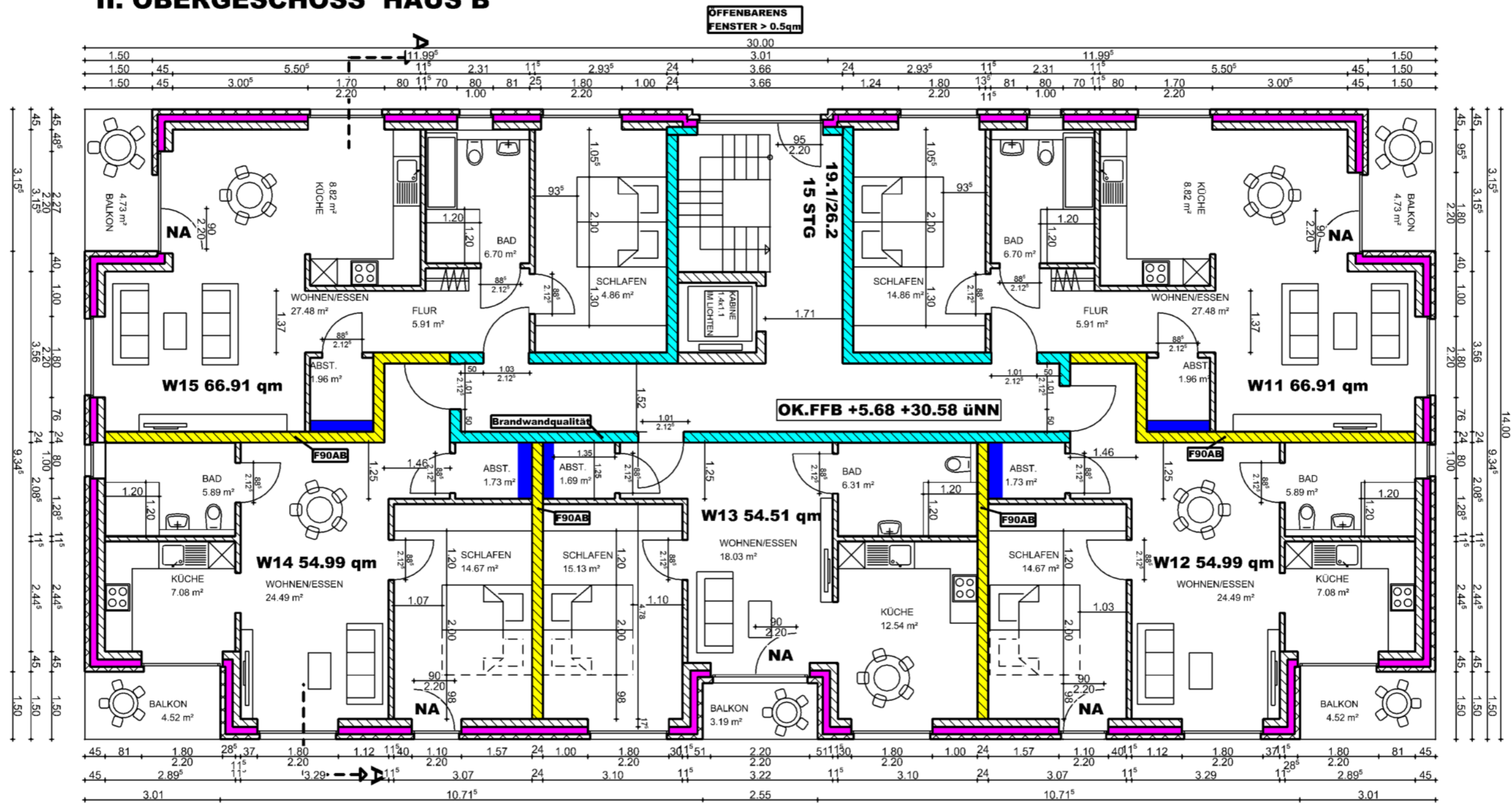
Bauherr: Stockhausen-Wesel GmbH  
 In der Luft 65  
 46485 Wesel

Bauvorhaben: Neubau von 2 Mehrfamilienhäusern  
 Kopernikusstr.  
 Duisburg

Architekt: Dipl.-Ing Armin Stockhausen  
 In der Luft 65  
 46485 Wesel

27.12.17 M: 1:100

## II. OBERGESCHOSS HAUS B



Bauherr: Stockhausen-Wesel GmbH  
 In der Luft 65  
 46485 Wesel

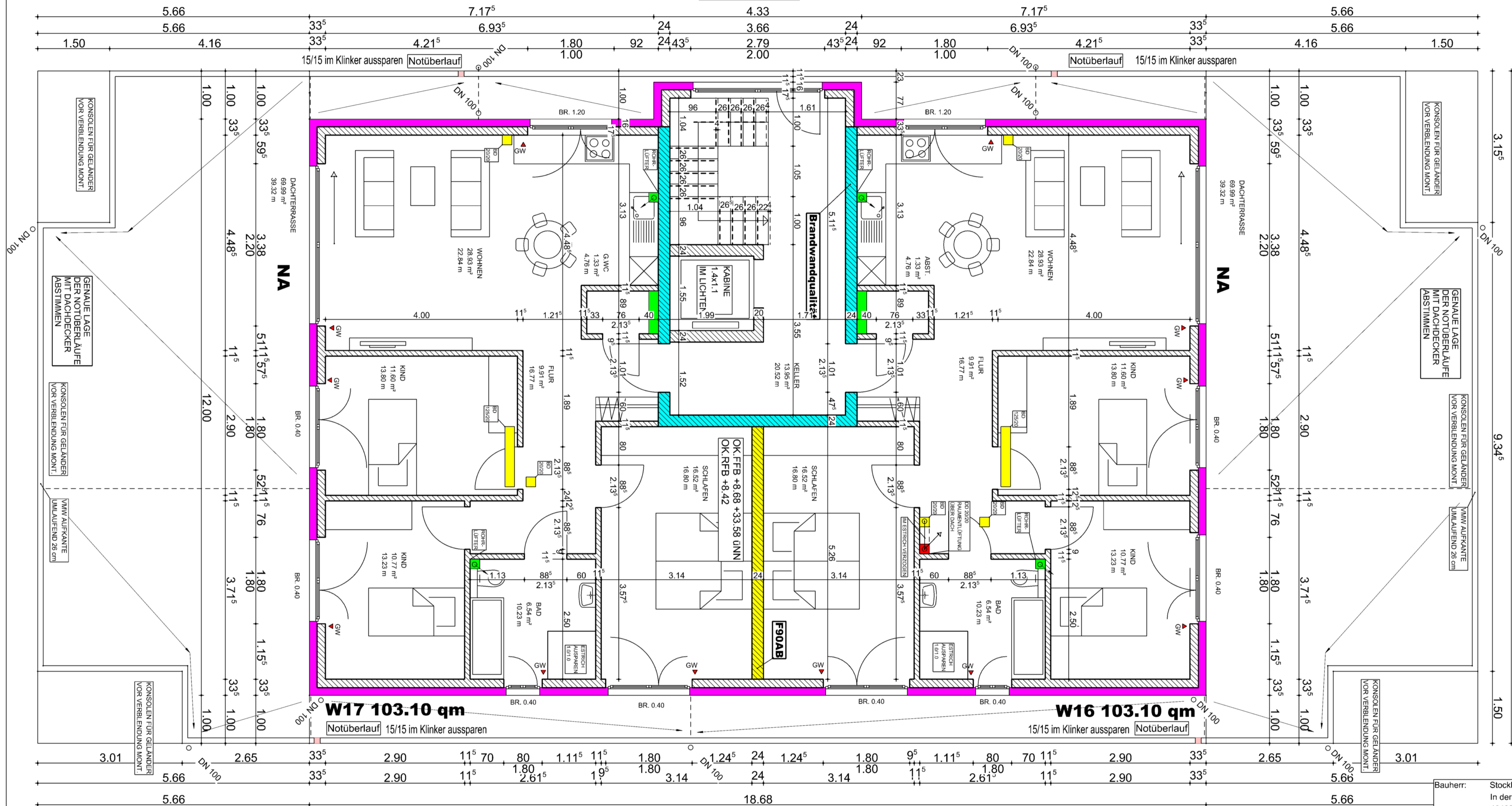
Bauvorhaben: Neubau von 2 Mehrfamilienhäusern  
 Kopernikusstr.  
 Duisburg

Architekt: Dipl.-Ing Armin Stockhausen  
 In der Luft 65  
 46485 Wesel

27.12.17 M: 1:100



**ÖFFENBARENS  
FENSTER > 0.5qm**



# STAFFELGESCHOSS HAUS B

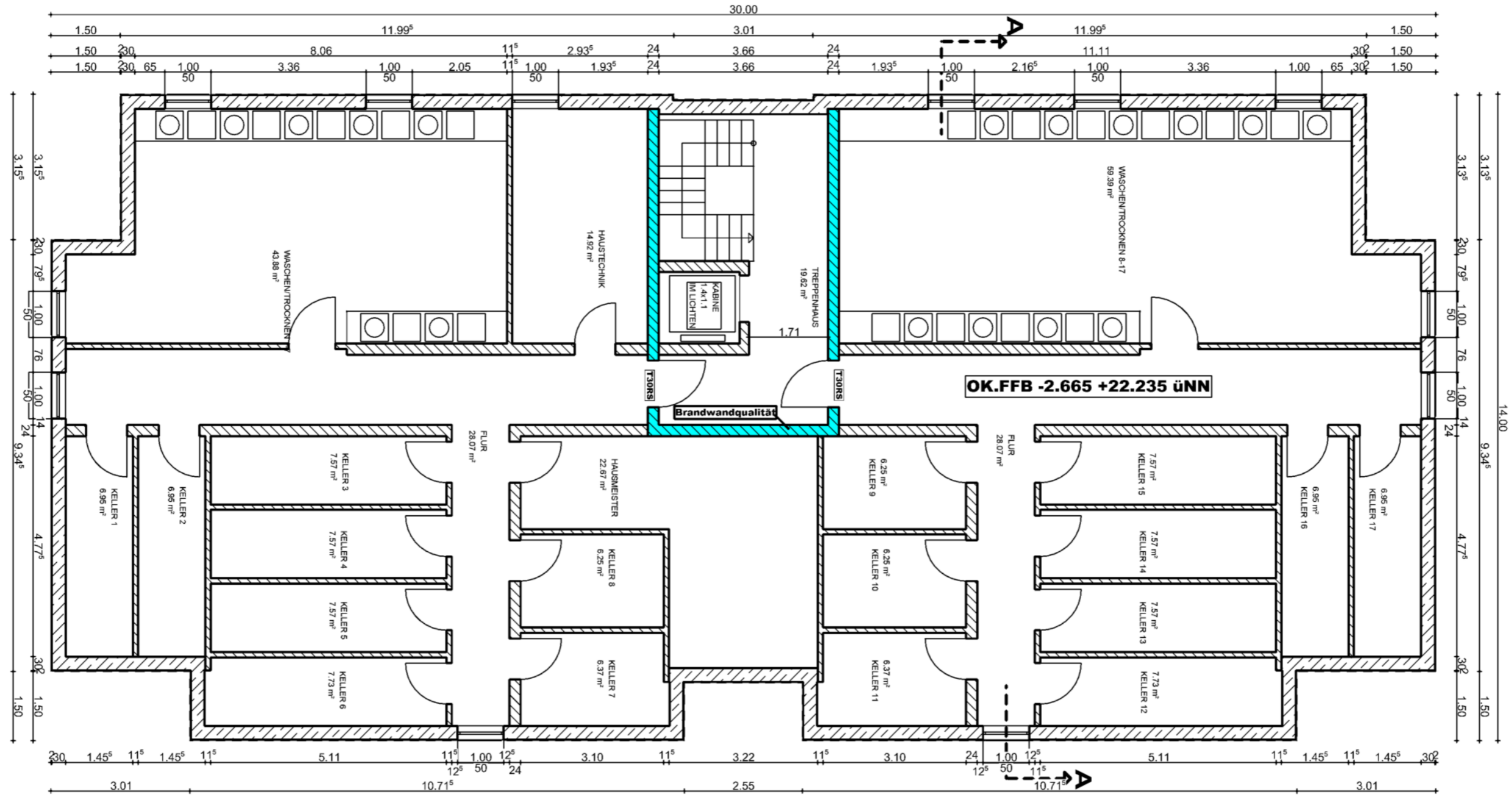
Bauherr: Stockhausen-Immobilien GbR  
In der Luft 65  
46485 Wesel

Bauvorhaben: Neubau von 2 Mehrfamilienhäusern  
Kopernikusstr.  
Duisburg

Architekt: Dipl.-Ing Armin Stockhausen  
In der Luft 65  
46485 Wesel



# KELLERGECHOSS HAUS B



Bauherr: Stockhausen-Wesel GmbH  
 In der Luft 65  
 46485 Wesel

Bauvorhaben: Neubau von 2 Mehrfamilienhäusern  
 Kopernikusstr.  
 Duisburg

Architekt: Dipl.-Ing Armin Stockhausen  
 In der Luft 65  
 46485 Wesel

27.12.17 M: 1:100