

Objektnummer: 20.0166.0.0008

Ihr neues Zuhause in Duisburg-Hochfeld – Modern & Komfortabel

Diese charmante 3-Zimmer-Wohnung bietet Ihnen viel Platz zum Wohlfühlen und überzeugt mit einem durchdachten Grundriss. Hier genießen Sie nicht nur eine großzügige Wohnfläche, sondern auch zahlreiche Komfortmerkmale. Die Wohnung bietet Ihnen einen großzügigen Wohn- und Essbereich, in dem Sie entspannt den Feierabend genießen können. Das Schlafzimmer ist direkt mit einem begehbaren Schrank verbunden. Dank der Veluxfenster mit elektrischen Rollläden, in den Badezimmern und dem Schlafzimmer, können Sie das Tageslicht optimal regulieren. Das weiß geflieste Wannenbad mit Fenster sorgt für eine angenehme Atmosphäre, und ein zusätzliches Gäste-WC bietet extra Komfort. Die Wohnung wird streich- und tapezierfähig übergeben.

Objektinformationen:

Straße:	Karl-Jarres-Straße 7	Zimmeranzahl:	3 Zimmer
PLZ / Ort:	47053 Duisburg	Wohnfläche:	73.75 m ²
Netto-Kalt-Miete:	535,00 €	Gesamtfläche:	73.75 m ²
Heizkosten:	60,00 €	Frei ab:	nach Vereinbarung
Betriebskosten:	100,00 €	Baujahr:	1900
Warmmiete:	695,00 €	Energieausweisart:	Bedarfsausweis
Kautiön:	1.070,00 €	Erstellungsdatum:	13.02.2019
		Energieträger:	Fernwärme
		Energiebedarf:	98.6 kWh/(m ² *a)
		Warmwasser:	Nicht enthalten

Ausstattung

- 3 Zimmer, Küche, Diele, Wannenbad/WC mit Fenster, Gäste-WC - heller Laminatboden in allen Wohnräumen - Veluxfenster mit elektrischen Rollläden - Waschmaschinenplatz in der Waschküche - Warmwasseraufbereitung über Durchlauferhitzer - Einzug nach Absprache möglich - Mindestmietzeit 2 Jahre

Lage

Die Wohnung befindet sich in zentraler Lage auf der Karl-Jarres-Straße 7 in Duisburg und bietet eine ideale Anbindung an die Innenstadt sowie die Autobahnen A59 und A40. Öffentliche Verkehrsmittel sind nur wenige Gehminuten entfernt, sodass Sie schnell und bequem ans Ziel gelangen. Einkaufsmöglichkeiten, Restaurants und Cafés befinden sich in direkter Umgebung und sorgen für eine hohe Lebensqualität. Auch Schulen, Kitas und medizinische Versorgung sind schnell erreichbar,

was die Lage besonders attraktiv für Familien und Berufstätige macht. Für Erholung und Freizeit bieten der nahegelegene Rheinpark und der Innenhafen schöne Grünflächen zum Spazierengehen, Joggen oder Entspannen am Wasser. Hier verbindet sich urbanes Wohnen mit einem hohen Freizeitwert – ein perfektes Zuhause in Duisburg!

Sonstiges

Sie möchten mehr erfahren? Zögern Sie nicht, uns zu kontaktieren – unser Team steht Ihnen gerne für einen Besichtigungstermin und alle weiteren Fragen zur Verfügung. Die Westfalia Immobilienverwaltung GmbH ist seit vielen Jahren Ihr zuverlässiger Partner für Wohn- und Gewerbeimmobilien im Rhein-Ruhr-Kreis. Vertrauen Sie auf unsere Expertise und professionelle Vermittlung – wir stehen Ihnen jederzeit beratend zur Seite. Bitte beachten Sie, dass die im Exposé gemachten Maßangaben geringfügig abweichen können.

Ansprechpartner

Westfalia Immobilienverwaltung GmbH

Telefon: 0800 70 90 4444

Website: <http://www.westfalia-immobilien.de>

Fotos



