

Objektnummer: 20.0248.0.0006

Zentral Wohnen in Duisburg

Diese schöne 2-Zimmer-Wohnung überzeugt mit einem durchdachten Schnitt und einer wohnlichen Atmosphäre.

Der Wohnbereich mit Laminat in Eiche Trentino bietet eine gemütliche Nische, ideal für einen Esstisch.

Vom Wohnzimmer aus gelangen Sie auf den Balkon mit Blick zu Straße.

Die Küche ist separat, das innenliegende Wannenbad klassisch weiß gefliest.

Die Wohnung wird streich- und tapezierfähig übergeben.

Adresse & Objektinformationen:

PLZ / Ort:	47055 Duisburg	Etage:	2
Stadtteil:	Wanheimerort	Zimmer:	2
Straße:	Düsseldorfer Str. 484	Gesamtfläche:	70,20 m ²

Kosten:

Netto-Kaltmiete:	520,00 €	Betriebskosten:	288,00 €
Warmmiete:	808,00 €	Heizkosten:	131,00 €
Kaution:	1.040,00 €		

Raumgestaltung:

1 Balkon

Bausubstanz & Energieausweis:

Energieausweisart:	Bedarfssausweis	Energieeffizienzklasse:	E
Baujahr:	1956	Energiezertifikat:	ENEV2014
Heizungsart:	Zentralheizung	Energiebedarf:	159,30 kWh/(m ² *a)
Energieträger:	Gas	Warmwasser:	Nicht enthalten

Ausstattung:

- 2 Zimmer, Küche, Diele, Wannenbad
- Balkon
- praktischer Waschmaschinenstellplatz in der Küche
- Warmwasseraufbereitung über Durchlauferhitzer
- Mindestmietzeit 2 Jahre
- Einzug nach Absprache möglich
- Zusätzliche Merkmale: Warmwasser (elektrisch erwärmt)

Lage

Die Lage ist ideal für Stadtliebhaber: Öffentliche Verkehrsmittel sind fußläufig erreichbar, sodass Sie schnell in die Duisburger Innenstadt gelangen oder auch Richtung Düsseldorf. Einkaufsmöglichkeiten, Restaurants und Cafés befinden sich in direkter Umgebung. Auch der Rhein mit seinen Freizeitmöglichkeiten ist nur wenige Minuten entfernt. Perfekte Anbindung an die A59 für Pendler.

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

Fotos

