WESTFALIA
ImmobilienVerwaltung

Objektnummer: 65.0105.0.0006

Großzügige Altbauwohnung im Dellviertel

Diese großzügige 3-Zimmer-Wohnung befindet sich in einem charmanten Altbau und bietet auf über 120 m² viel Platz zum Wohlfühlen. Die Räume sind lichtdurchflutet und mit modernem Laminatboden ausgestattet, der eine angenehme Atmosphäre schafft. Die Wohnung ist gepflegt und überzeugt durch ihre ansprechende Gestaltung. Das Badezimmer ist ebenfalls modern und lädt zum Entspannen ein. Die Wohnung ist ab sofort frei und besticht durch ihre zentrale Lage, die sowohl komfortables Wohnen als auch eine hervorragende Anbindung an die Umgebung bietet. Ideal für alle, die großzügigen Raum und einen hohen Wohnkomfort schätzen.

Adresse & Objektinformationen:

PLZ / Ort:	47051 Duisburg	Etage:	3
Stadtteil:	Dellviertel	Zimmer:	3
Straße:	Güntherstr. 22	Gesamtfläche:	120,00 m²
Wohnungstyp:	Dachgeschoss		

Kosten:

Netto-Kaltmiete:	980,00 €	Betriebskosten:	215,00 €
Warmmiete:	1.375,00 €	Heizkosten:	180,00 €
Kaution:	1.960,00 €		

Raumgestaltung:

2 Schlafzimmer
1 Badezimmer

Bausubstanz & Energieausweis:

Energieausweisart:	Verbrauchsausweis	Energiezertifikat:	ENEV2008
Baujahr:	1922		
Energieträger:	Gas		

Ausstattung:

- 3 Zimmer, Küche, Diele, Bad/WC
- 2 geräumige Dielen
- Hochwertiger Laminat Trentino in allen Wohnräumen
- Hell gefliestes Wannenbad
- Warmwasseraufbereitung über Durchlauferhitzer
- Mindestmietdauer 2 Jahre

Lage

Die Wohnung befindet sich im lebendigen Stadtteil Dellviertel in Duisburg. Das Viertel bietet eine angenehme Mischung aus städtischem Flair und nachbarschaftlicher Atmosphäre. Einkaufsmöglichkeiten, Cafés und Restaurants sind bequem zu Fuß erreichbar. Öffentliche Verkehrsmittel sowie der Hauptbahnhof sind schnell erreichbar — ideal für Pendler und Alltag. Zudem sind Grünflächen und der Rhein in kurzer Zeit erreichbar, was den Freizeitwert deutlich erhöht.

Sonstiges

Für den Grundriss gilt: alle Maße sind am Bau zu prüfen. 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. Selbstverständlich sind all unsere Angebote für Sie provisionsfrei. Rechtshinweis: Bitte beachten Sie, dass die im Exposé gemachten Maßangaben geringfügig abweichen können.

Ansprechpartner

Westfalia Immobilienverwaltung GmbH

Fotos







