

Objektnummer: 20.0413.0.0022

Schöne Dachgeschosswohnung mit viel Tageslicht

Diese gut geschnittene Dachgeschosswohnung überzeugt durch ihre helle Atmosphäre und einen charaktervollen Grundriss. Dank mehrerer Dachgauben (keine Veluxfenster) sind alle Wohnräume angenehm lichtdurchflutet und wirken offen und freundlich.

Ein echtes Highlight sind die markanten Säulen im Wohn- und Küchenbereich, die der Wohnung einen individuellen Charakter verleiht und sich hervorragend in ein modernes Wohnkonzept integrieren lässt. Die Räume sind klar geschnitten und bieten vielfältige Einrichtungsmöglichkeiten.

Adresse & Objektinformationen:

PLZ / Ort:	47053 Duisburg	Etage:	4
Stadtteil:	Hochfeld	Zimmer:	3
Straße:	Wanheimer Str. 76	Gesamtfläche:	82,84 m ²
Wohnungstyp:	Dachgeschoss		

Kosten:

Netto-Kaltmiete:	575,00 €	Betriebskosten:	157,00 €
Warmmiete:	825,00 €	Heizkosten:	93,00 €
Kaution:	1.150,00 €		

Raumgestaltung:

2 Schlafzimmer
2 Badezimmer

Bausubstanz & Energieausweis:

Bodenbelag:	Laminat	Energieeffizienzklasse:	E
Energieausweisart:	Bedarfsausweis	Energiezertifikat:	ENEV2014
Baujahr:	1900	Energiebedarf:	154,50 kWh/(m ² *a)
Heizungsart:	Zentralheizung	Warmwasser:	Nicht enthalten
Energieträger:	Gas		

Ausstattung:

- 3 Räume, Küche, Diele, 2 Bäder
- Duschbad und Wannenbad
- Dachgeschosswohnung mit Dachgauben
- Sehr helle Wohnräume
- Mindestmietzeit 2 Jahre
- Warmwasseraufbereitung über Durchlauferhitzer

Lage

Die Wohnung befindet sich in der Wanheimer Str. 76 im Duisburger Stadtteil Hochfeld. Einkaufsmöglichkeiten des täglichen Bedarfs, Schulen, Kindergärten sowie Ärzte sind in der näheren Umgebung vorhanden. Die Anbindung an den öffentlichen Nahverkehr ist sehr gut, ebenso die Erreichbarkeit der Duisburger Innenstadt. Auch die Anbindung an die Autobahnen A40 und A59 ist schnell gegeben.

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

