

Objektnummer: 20.0247.0.0024

Helle 3-Zimmer-Wohnung mit großem Raumgefühl!

Helle, charmante 3-Zimmer-Wohnung mit großzügigem Schnitt. Ein weitläufiger Flur verbindet die lichtdurchfluteten Räume – ideal für Wohnen, Schlafen und Kinderzimmer/Arbeitsbereich. Das Tageslichtbad überzeugt mit Fenster und großer Eckbadewanne. Die Wohnung bietet ein freundliches Ambiente und viel Platz zum Wohlfühlen.

Adresse & Objektinformationen:

PLZ / Ort: 47059 Duisburg	Etage:	3
Stadtteil: Kaßlerfeld	Zimmer:	2
Straße: Klemensstr. 41	Gesamtfläche:	61,40 m ²

Kosten:

Netto-Kaltmiete: 440,00 €	Betriebskosten: 92,00 €
Warmmiete: 618,00 €	Heizkosten: 86,00 €
Kaution: 880,00 €	

Raumgestaltung:

2 Schlafzimmer
1 Badezimmer

Bausubstanz & Energieausweis:

Bodenbelag: Laminat	Energieeffizienzklasse:	D
Energieausweisart: Bedarfsausweis	Energiezertifikat:	ENEV2014
Baujahr: 1954	Energiebedarf:	128,30 kWh/(m ² *a)
Heizungsart: Zentralheizung	Warmwasser:	Nicht enthalten
Energieträger: Gas		

Ausstattung:

- 3 Zimmer, Küche, Diele, Bad
- Laminatboden in allen Wohnräumen
- Warmwasseraufbereitung Durchlauferhitzer
- Mindestmietdauer 2 Jahre
- Einzug nach Absprache möglich

Lage

Die Wohnung befindet sich in der Klemensstraße 41 im beliebten Duisburger Stadtteil Kaßlerfeld – ein gut angebundener, gewachsener Wohnbereich mit vielfältiger Infrastruktur. Einkaufsmöglichkeiten sind fußläufig in wenigen Minuten erreichbar. Öffentliche Verkehrsmittel und Buslinien verbinden schnell mit der Duisburger Innenstadt und den umliegenden Stadtteilen. In der Umgebung finden Sie Schulen und Grünflächen, die für eine angenehme Wohnatmosphäre sorgen.

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. Rechtshinweis: Bitte beachten Sie, dass die im Exposé gemachten Maßangaben geringfügig abweichen können.

Ansprechpartner

Westfalia Immobilienverwaltung GmbH

Fotos

