

Objektnummer: 20.0214.0.0016

Charmante DG-Wohnung mit Tageslichtbad

Diese charmante Dachgeschosswohnung überzeugt durch eine durchdachte Raumaufteilung und eine freundliche Wohnatmosphäre.

Der großzügige Wohn- und Schlafbereich bietet vielfältige Einrichtungsmöglichkeiten.

Die separate Küche ist vom Wohnraum getrennt und bietet ausreichend Platz für eine praktische Küchenzeile sowie einen kleinen Essbereich.

Das Badezimmer verfügt über ein Fenster. Ein Ausstattungsmerkmal, das bei 1-Zimmer-Wohnungen besonders geschätzt wird.

In allen Wohnräumen wurde Laminatboden in Eiche „Trentino“ verlegt, der eine moderne, warme Optik schafft und sich harmonisch in unterschiedliche Einrichtungsstile einfügt.

Adresse & Objektinformationen:

PLZ / Ort:	47058 Duisburg	Etage:	4
Stadtteil:	Duissern	Zimmer:	1
Straße:	Hansastr. 2	Gesamtfläche:	44,08 m ²
Wohnungstyp:	Dachgeschoss		

Kosten:

Netto-Kaltmiete:	370,00 €	Betriebskosten:	70,00 €
Warmmiete:	485,00 €	Heizkosten:	45,00 €
Kaution:	740,00 €		

Raumgestaltung:

1 Badezimmer

Bausubstanz & Energieausweis:

Bodenbelag:	Laminat	Energieeffizienzklasse:	D
Energieausweisart:	Bedarfsausweis	Energiezertifikat:	ENEV2014
Baujahr:	1951	Energiebedarf:	126,80 kWh/(m ² *a)
Heizungsart:	Zentralheizung	Warmwasser:	Nicht enthalten
Energieträger:	Fernwärme		

Ausstattung:

- 1 Raum, Küche, Diele, Bad
- Wannenbad mit Fenster
- Laminatboden in allen Wohnräumen
- Gemütliche Dachgeschoßwohnung
- Warmwasseraufbereitung durch Durchlauferhitzer
- Mindestmietzeit 2 Jahre

Lage

Die Immobilie befindet sich im beliebten Duisburger Stadtteil Duissern, einer der gefragtesten Wohnlagen der Stadt. Duissern zeichnet sich durch seine zentrale, aber dennoch angenehme und gewachsene Wohnstruktur aus. Die Innenstadt sowie der Hauptbahnhof sind in wenigen Minuten erreichbar, wodurch eine optimale Anbindung an den öffentlichen Nah- und Fernverkehr gegeben ist. Einkaufsmöglichkeiten des täglichen Bedarfs, Cafés, Restaurants sowie ärztliche Versorgung befinden sich in unmittelbarer Umgebung. Darüber hinaus bietet die Nähe zum Kaiserberg und zum Innenhafen attraktive Möglichkeiten zur Erholung und Freizeitgestaltung. Die gute Autobahnanbindung an die A3, A40 und A59 sorgt zudem für eine schnelle Erreichbarkeit der umliegenden Städte im Ruhrgebiet und am Niederrhein.

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. 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

