

Objektnummer: 64.0005.0.0019

Attraktive 2-Zimmer-Wohnung in zentraler Lage

Diese gut geschnittene 2-Zimmer-Wohnung im 3. Obergeschoss überzeugt durch eine durchdachte Raumaufteilung und ein angenehmes Wohnambiente.

Der großzügige Wohnraum bietet vielfältige Gestaltungsmöglichkeiten, während das separate Schlafzimmer einen ruhigen Rückzugsort schafft.

In allen Wohnräumen ist Laminatboden verlegt, der für eine moderne und freundliche Atmosphäre sorgt.

Ein praktischer Abstellraum innerhalb der Wohnung bietet zusätzlichen Stauraum und sorgt für Ordnung im Alltag.

Adresse & Objektinformationen:

PLZ / Ort: 47051 Duisburg	Etage: 3
Stadtteil: Altstadt	Zimmer: 2
Straße: Christianstr. 21	Gesamtfläche: 40,50 m²

Kosten:

Netto-Kaltmiete: 310,00 €	Betriebskosten: 110,00 €
Warmmiete: 465,00 €	Heizkosten: 45,00 €
Kaution: 620,00 €	

Raumgestaltung:

1 Schlafzimmer
1 Badezimmer

Bausubstanz & Energieausweis:

Bodenbelag: Laminat	Energieeffizienzklasse: F
Energieausweisart: Bedarfsausweis	Energiezertifikat: ENEC2014
Baujahr: 1964	Energiebedarf: 170,70 kWh/(m²*a)
Heizungsart: Zentralheizung	Warmwasser: Nicht enthalten
Energieträger: Gas	

Ausstattung:

- 2 Zimmer, Küche, Diele, Bad
- Laminatboden in allen Wohnräumen
- Badezimmer mit Badewanne
- Praktischer Abstellraum
- Warmwasseraufbereitung Durchlauferhitzer
- Mindestmietdauer 2 Jahre
- Einzug nach Absprache möglich

Lage

Die Wohnung befindet sich in zentraler Lage der Duisburger Innenstadt. Geschäfte des täglichen Bedarfs, Restaurants sowie der Hauptbahnhof sind in wenigen Minuten erreichbar. Die Umgebung bietet eine hervorragende ÖPNV-Anbindung und kurze Wege zu Einkaufsmöglichkeiten und Freizeitangeboten. Ideal für alle, die eine gut angebundene und städtische Wohnlage bevorzugen

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

