

Objektnummer: 01.0370.0.0001

3 Zimmer in Duisburg

Diese gut geschnittene 3-Zimmer-Wohnung überzeugt durch ihre klare Raumaufteilung und ein angenehmes Wohngefühl. Vom zentralen Flur aus sind alle Räume bequem erreichbar. Das großzügige Wohnzimmer bietet ausreichend Platz für einen Wohn- und Essbereich.

Das ruhig gelegene Schlafzimmer dient als idealer Rückzugsort, während ein weiteres Zimmer flexibel als Kinder-, Gäste- oder Arbeitszimmer genutzt werden kann. Die kompakte Küche ist funktional gestaltet. Das Badezimmer verfügt über ein Fenster und eine Badewanne.

Heller Laminatboden und die gute Belichtung sorgen für eine freundliche Wohnatmosphäre. Ideal für alle, die eine praktische und durchdachte Raumaufteilung schätzen.

Adresse & Objektinformationen:

PLZ / Ort:	47051 Duisburg	Zimmer:	3
Stadtteil:	Altstadt	Gesamtfläche:	54,70 m ²
Straße:	Stresemannstraße 50		
Wohnungstyp:	Erdgeschosswohnung		

Kosten:

Netto-Kaltniete:	465,00 €	Betriebskosten:	130,00 €
Warmmiete:	685,00 €	Heizkosten:	90,00 €
Kaution:	1.370,00 €		

Raumgestaltung:

2 Schlafzimmer
1 Badezimmer

Bausubstanz & Energieausweis:

Bodenbelag:	Laminat	Energieeffizienzklasse:	D
Energieausweisart:	Verbrauchsausweis	Energiezertifikat:	ENEV2014
Baujahr:	1955		
Heizungsart:	Zentralheizung		
Energieträger:	Gas		

Ausstattung:

- 3 Räume, Küche, Diele, Bad
- Laminatboden in allen Wohnräumen
- Wannenbad
- Ideale Raumaufteilung
- Mindestmietzeit 2 Jahre
- Warmwasseraufbereitung durch Durchlauferhitzer

Lage

Die Immobilie befindet sich in der Stresemannstraße in attraktiver Wohnlage von Duisburg. Die Umgebung zeichnet sich durch eine hervorragende Infrastruktur aus: Einkaufsmöglichkeiten, gastronomische Angebote, Schulen, Kindergärten sowie Ärzte sind in der näheren Umgebung vorhanden und bequem erreichbar. Darüber hinaus profitieren Sie von einer ausgezeichneten Anbindung an den öffentlichen Nahverkehr sowie an das regionale Straßennetz, wodurch sowohl die Innenstadt als auch umliegende Städte schnell und komfortabel erreichbar sind. Grünflächen und Naherholungsgebiete in der Umgebung bieten zudem einen angenehmen Ausgleich zum urbanen Alltag.

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

