

Objektnummer: 64.0020.0.0014

Charmante Wohnung mit viel Licht am Kaiserberg

Diese charmante Wohnung überzeugt durch eine durchdachte Raumaufteilung und eine angenehme Wohnatmosphäre.

Der Wohnbereich ist das Herzstück der Wohnung und wird durch ein großes Fenster mit viel Tageslicht versorgt. Hier befindet sich zudem eine praktische Schlafnische, die den raum optimal strukturiert und für eine Trennung von Wohnen und Schlafen sorgt.

Der moderne Laminatboden verleiht der gesamten Wohnung ein zeitgemäßes und wohnliches Ambiente.

Adresse & Objektinformationen:

PLZ / Ort:	47058 Duisburg	Etage:	6
Stadtteil:	Duissern	Zimmer:	1
Straße:	Schweizer Str. 69	Gesamtfläche:	31,00 m ²
Wohnungstyp:	Dachgeschoss		

Kosten:

Netto-Kaltmiete:	325,00 €	Betriebskosten:	80,00 €
Warmmiete:	495,00 €	Heizkosten:	90,00 €
Kaution:	650,00 €		

Raumgestaltung:

1 Badezimmer

Bausubstanz & Energieausweis:

Bodenbelag:	Laminat	Energieeffizienzklasse:	G
Energieausweisart:	Bedarfsausweis	Energiezertifikat:	ENEV2014
Baujahr:	1960	Energiebedarf:	208,10 kWh/(m ² *a)
Heizungsart:	Zentralheizung	Warmwasser:	Nicht enthalten
Energieträger:	Gas		

Ausstattung:

- 1 Raum, Küche, Diele, Bad
- Praktischer Wandschrank
- Großes Fenster im Wohnzimmer
- hell & freundlich
- Moderner Laminatboden in allen Wohnräumen
- Warmwasseraufbereitung über Durchlauferhitzer
- Mindestmietzeit 2 Jahre

Lage

Die Wohnung liegt in der Schweizer Straße 69 im beliebten Stadtteil Duisburg-Duisern, direkt am Kaiserberg - einer der gefragtesten Wohnlagen Duisburgs. Duisern überzeugt durch seine zentrale und dennoch grüne Umgebung. Der nahegelegene Kaiserberg bietet zahlreiche Möglichkeiten zur Erholung im Grünen, ob für Spaziergänge, Sport oder einfach zum Abschalten vom Alltag. Die Innenstadt von Duisburg ist in wenigen Minuten erreichbar und bietet eine Vielzahl an Einkaufsmöglichkeiten, Restaurants und Cafés. Auch die Universität Duisburg-Essen ist gut erreichbar, was die Lage besonders für Studierende interessant macht. Dank der hervorragenden Verkehrsanbindung sind sowohl die Autobahnen A3, A40 und A59 schnell zu erreichen- ideal für Pendler. Auch der öffentliche Nahverkehr ist gut angebaut, sodass Sie flexibel und mobil sind.

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

