

Objektnummer: 20.0226.0.0021

Modernes Wohnen mit viel Licht

Diese individuell geschnittene Wohnung überzeugt durch eine besonders helle, freundliche Atmosphäre. Große Fenster sorgen in allen Räumen für viel Tageslicht und schaffen ein angenehmes Wohngefühl.

Der Wohnbereich mit der integrierten Kochnische bildet das Herzstück der Wohnung . Die offene Gestaltung sorgt für ein modernes Wohngefühl und lädt zum Verweilen ein. In allen Wohnräumen wurde ein moderner Laminatboden verlegt. Stilvolle Glastüren zum Flur unterstreichen den hellen und offenen Charakter der Wohnung zusätzlich.

Adresse & Objektinformationen:

PLZ / Ort:	47053 Duisburg	Etage:	1
Stadtteil:	Hochfeld	Zimmer:	2
Straße:	Wanheimer Str. 73	Gesamtfläche:	52,03 m ²

Kosten:

Netto-Kaltniete:	410,00 €	Betriebskosten:	115,00 €
Warmmiete:	610,00 €	Heizkosten:	85,00 €
Kaution:	820,00 €		

Raumgestaltung:

1 Schlafzimmer

Bausubstanz & Energieausweis:

Aufzug:	vorhanden	Energieeffizienzklasse:	F
Bodenbelag:	Laminat	Energiezertifikat:	ENEV2014
Energieausweisart:	Bedarfsausweis	Energiebedarf:	177,40 kWh/(m ² *a)
Baujahr:	1960	Warmwasser:	Nicht enthalten
Heizungsart:	Zentralheizung		
Energieträger:	Fernwärme		

Ausstattung:

- 2 Räume, Kochnische, Diele, Wannenbad, Gäste-WC
- Moderner Laminatboden in allen Wohnräumen
- Stilistische Glastüren
- Große Fenster
- Ihre Sicherheit: 2 Jahre Mindestmietzeit

Lage

Die Wohnung befindet sich in zentraler Lage von Duisburg-Hochfeld, einem lebendigen und multikulturellen Stadtteil mit einer sehr guten Infrastruktur. Alle Einrichtungen des täglichen Bedarfs wie Supermärkte, Bäckereien, Apotheken und Ärzte sind fußläufig erreichbar. Auch Cafés und kleine Restaurants prägen das Straßenbild und sorgen für ein urbanes Lebensgefühl. Die Anbindung an den öffentlichen Nahverkehr ist hervorragend. Auch die Autobahnen A40 und A59 sind in wenigen Minuten erreichbar und bieten eine optimale Anbindung.

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 Exposee gemachten Maßangaben geringfügig abweichen können

Ansprechpartner

Westfalia Immobilienverwaltung GmbH

Fotos

