

Objektnummer: 20.0403.0.0030

Helle 2-Zimmerwohnung mit eigenem Eingang

Diese freundliche 2-Raumwohnung im Erdgeschoss überzeugt durch eine praktische Raumaufteilung und ein angenehmes Wohngefühl. Die Wohnräume sind mit Laminat ausgestattet und bieten eine gemütliche Atmosphäre. Das Duschbad verfügt über ein Fenster und sorgt somit für Tageslicht und gute Belüftung. In allen Räumen sind Rollos vorhanden, die für Sichtschutz und Komfort sorgen. Ein besonderes Highlight ist der eigene Eingang, der Ihnen zusätzliche Privatsphäre bietet. Die Wohnung eignet sich ideal für Singles oder Paare, die eine ruhige und gut geschnittene Wohnung suchen.

Adresse & Objektinformationen:

PLZ / Ort:	47051 Duisburg	Zimmer:	2
Stadtteil:	Dellviertel	Gesamtfläche:	63,00 m ²
Straße:	Krummacher Str. 10		
Wohnungstyp:	Erdgeschosswohnung		

Kosten:

Netto-Kaltmiete:	465,00 €	Betriebskosten:	140,00 €
Warmmiete:	785,00 €	Heizkosten:	180,00 €
Kaution:	930,00 €		

Raumgestaltung:

1 Schlafzimmer
1 Badezimmer

Bausubstanz & Energieausweis:

Energieausweisart:	Verbrauchsausweis	Energieeffizienzklasse:	D
Baujahr:	1960	Energiezertifikat:	ENEV2014
Heizungsart:	Zentralheizung		
Energieträger:	Fernwärme		

Ausstattung:

- 2 Räume, Küche, Diele, Tageslichtduschbad
- Mindestmietzeit 2 Jahre
- Einzug nach Absprache möglich
- Decken und Wände sind tapezierfähig
- Warmwasseraufbereitung über Durchlauferhitzer

Lage

Zentrale Lage im Duisburger Dellviertel, nur wenige Minuten von der Innenstadt entfernt. Einkaufsmöglichkeiten, Cafés und Restaurants sind bequem fußläufig erreichbar. Sehr gute Anbindung an den öffentlichen Nahverkehr mit schnellen Verbindungen ins gesamte Ruhrgebiet. Der nahegelegene Kantpark sowie der Innenhafen bieten attraktive Möglichkeiten zur Erholung und Freizeitgestaltung.

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

