

Objektnummer: 20.0043.0.0010

## Smart geschnittenes Apartment mit Balkon

---

Die Wohnung überzeugt mit einem praktischen Grundriss und einer angenehmen Wohnatmosphäre – ideal für Singles.

Von der Diele aus kommen Sie am kleinen, aber feinen Badezimmer mit Badewanne vorbei, direkt ins Herzstück der Wohnung, dem großzügigen Wohn-/Schlafraum, der viel Platz bietet und sowohl gemütliches Wohnen als auch entspanntes Schlafen ermöglicht. Von hier aus erreichen Sie die separate Küche, die ausreichend Platz für eine Küchenzeile, sowie Stauraum bietet.

Ein besonderes Highlight ist der angrenzende Balkon – mit zusätzlichem Stauraum durch eine kleine Abstellkammer.

Die Wohnung kann ab dem 01.06.26 oder nach Absprache angemietet werden.

## Adresse & Objektinformationen:

---

PLZ / Ort:	47058 Duisburg	Etage:	2
Stadtteil:	Duissern	Zimmer:	1
Straße:	Meidericher Straße 35	Gesamtfläche:	37,81 m <sup>2</sup>

## Kosten:

---

Netto-Kaltmiete:	320,00 €	Betriebskosten:	100,00 €
Warmmiete:	465,00 €	Heizkosten:	45,00 €
Kaution:	930,00 €		

## Raumgestaltung:

---

1 Balkon  
1 Badezimmer

## Bausubstanz & Energieausweis:

---

Bodenbelag:	Laminat	Energieeffizienzklasse:	E
Energieausweisart:	Verbrauchsausweis	Energiezertifikat:	ENEV2014
Baujahr:	1978		
Energieträger:	Gas		

## Ausstattung:

---

- 1 Raum, Küche, Diele, Bad, Balkon
- Bad mit Badewanne
- Balkon mit kleiner Abstellkammer
- Heller Laminatboden in allen Wohnräumen
- Warmwasseraufbereitung über Durchlauferhitzer
- Decken und Wände werden streich- und tapezierfähig übergeben
- Besichtigungstermine nach Vereinbarung
- Anmietung ab dem 01.06.2016 oder nach Vereinbarung
- Mindestmietzeit 2 Jahre

## Lage

---

Die Wohnung befindet sich in Duisburg-Duisern – einem gewachsenen Stadtteil mit guter Infrastruktur. Öffentliche Verkehrsmittel und Grünflächen, sowie die nahegelegene Innenstadt mit zahlreichen Einkaufs-, Gastronomie- und Freizeitmöglichkeiten, sind schnell erreichbar, sodass Sie sowohl urbanes Leben als auch ruhige Rückzugsorte genießen können.

## 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

---

