

Objektnummer: 20.0413.0.0022

Großzügige Dachgeschosswohnung

Diese gut geschnittene Dachgeschosswohnung überzeugt durch ihre helle Atmosphäre und einen charaktvollen

Grundriss. Dank mehrerer Dachgauben (keine Veluxfenster) sind alle Wohnräume angenehm lichtdurchflutet und wirken

offen und freundlich. Ein echtes Highlight sind die markanten Säulen im Wohn- und Küchenbereich, die der Wohnung einen individuellen Charakter verleiht und sich hervorragend in ein modernes Wohnkonzept integrieren lässt.

Die Räume sind klar geschnitten und bieten vielfältige Einrichtungsmöglichkeiten. Teilweise eingesetzte moderne Glastüren runden das Wohnkonzept ab. Die Waschmaschine findet im Abstellraum ihren Platz.

Adresse & Objektinformationen:

PLZ / Ort:	47053 Duisburg	Etage:	4
Stadtteil:	Hochfeld	Zimmer:	3
Straße:	Wanheimer Str. 76	Gesamtfläche:	83,00 m ²
Wohnungstyp:	Dachgeschoss		

Kosten:

Netto-Kaltmiete:	575,00 €	Betriebskosten:	157,00 €
Warmmiete:	825,00 €	Heizkosten:	93,00 €
Kaution:	1.150,00 €		

Raumgestaltung:

2 Schlafzimmer

1 Badezimmer

Bausubstanz & Energieausweis:

Bodenbelag: Laminat	Energieeffizienzklasse: E
Energieausweisart: Bedarfsausweis	Energiezertifikat: ENEC2014
Baujahr: 1900	Energiebedarf: 155,00 kWh/(m ² *a)
Heizungsart: Zentralheizung	Warmwasser: Nicht enthalten
Energieträger: Gas	

Ausstattung:

- 3 Räume, Küche, Diele, 2 Bäder- Duschbad und Wannenbad-
- Dachgeschosswohnung mit Dachgauben
- Laminatboden in allen Wohnräumen
- Sehr helle Wohnräume
- Waschmaschinenanschluss im Abstellraum
- Teilweise Glastüren
- Mindestmietzeit 2 Jahre
- Warmwasseraufbereitung über Durchlauferhitzer

Lage

Die Wohnung befindet sich in der Wanheimer Str. 76 im Duisburger Stadtteil Hochfeld. Einkaufsmöglichkeiten des täglichen Bedarfs, Schulen, Kindergärten sowie Ärzte sind in der näheren Umgebung vorhanden. Die Anbindung an den öffentlichen Nahverkehr ist sehr gut, ebenso die Erreichbarkeit der Duisburger Innenstadt. Auch die Anbindung an die Autobahnen A40 und A59 ist schnell gegeben.

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

