WESTFALIA
ImmobilienVerwaltung

Objektnummer: 0001.0100.0.0007

Helle 3-Zimmer-Wohnung mit Balkon

Diese helle und charmante 3-Zimmer-Wohnung überzeugt mit einem durchdachten Grundriss und angenehmem Wohngefühl.
Der sonnige Balkon lädt zum Entspannen ein, während die großzügigen Räume vielfältige Gestaltungsmöglichkeiten bieten.
Eine separate Küche sowie ein gepflegtes Bad sorgen für Komfort im Alltag.
Die ruhige Lage kombiniert mit guter Anbindung macht die Wohnung ideal für Paare, kleine Familien oder Berufstätige, die Wert auf ein schönes Zuhause legen.

Adresse & Objektinformationen:

PLZ / Ort:	47053 Duisburg	Etage:	3
Stadtteil:	Dellviertel	Zimmer:	3
Straße:	Johanniterstr. 71	Gesamtfläche:	72,56 m²

Kosten:

Netto-Kaltmiete:	535,00 €	Betriebskosten:	150,00 €
Warmmiete:	765,00 €	Heizkosten:	80,00 €
Kaution:	1.070,00 €		

Raumgestaltung:

1 Balkon
2 Schlafzimmer
1 Badezimmer

Bausubstanz & Energieausweis:

Bodenbelag:	Laminat	Energieeffizienzklasse:	G
Energieausweisart:	Bedarfsausweis	Energiezertifikat:	ENEV2014
Baujahr:	1951	Energiebedarf:	211,60 kWh/(m²*a)
Heizungsart:	Zentralheizung	Warmwasser:	Nicht enthalten
Energieträger:	Fernwärme		

Ausstattung:

- 3 Zimmer, Küche, Diele, Bad
- Laminatboden in allen Wohnräumen
- Balkon
- Warmwasseraufbereitung Durchlauferhitzer
- Mindestmietdauer 2 Jahre
- Einzug nach Absprache möglich

Lage

Die Wohnung befindet sich im lebendigen Stadtteil Dellviertel in Duisburg. Das Viertel bietet eine angenehme Mischung aus städtischem Flair und nachbarschaftlicher Atmosphäre. Einkaufsmöglichkeiten, Cafés und Restaurants sind bequem zu Fuß erreichbar. Öffentliche Verkehrsmittel sowie der Hauptbahnhof sind schnell erreichbar — ideal für Pendler und Alltag. Zudem sind Grünflächen und der Rhein in kurzer Zeit erreichbar, was den Freizeitwert deutlich erhöht.

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








