

Objektnummer: 20.0123.0.0026

Schöne EG-Wohnung – Wanheimerort

Die Wohnung überzeugt durch ihre praktische Raumaufteilung und angenehme Wohnatmosphäre. In sämtlichen Wohnräumen wurde ein moderner Laminat verlegt, welcher für ein stilvolles Ambiente sorgt.

Der Balkon ist vom Wohn-Schlafräum aus zugänglich und lädt zum Entspannen ein.

Die geräumige Wohnküche bietet ausreichend Platz zum Kochen und Verweilen.

Das Tageslichtbad ist mit einer Badewanne ausgestattet und sorgt für zusätzlichen Komfort.

Adresse & Objektinformationen:

PLZ / Ort:	47055 Duisburg	Zimmer:	1
Stadtteil:	Wanheimerort	Gesamtfläche:	40,00 m ²
Straße:	Eschenstr. 17		
Wohnungstyp:	Erdgeschosswohnung		

Kosten:

Netto-Kaltmiete:	310,00 €	Betriebskosten:	85,00 €
Warmmiete:	445,00 €	Heizkosten:	50,00 €
Kaution:	620,00 €		

Raumgestaltung:

1 Balkon
1 Schlafzimmer
1 Badezimmer

Bausubstanz & Energieausweis:

Bodenbelag:	Laminat	Energieeffizienzklasse:	F
Energieausweisart:	Bedarfsausweis	Energiezertifikat:	ENEV2014
Baujahr:	1951	Energiebedarf:	171,80 kWh/(m ² *a)
Heizungsart:	Zentralheizung	Warmwasser:	Nicht enthalten
Energieträger:	Gas		

Ausstattung:

- Praktisch geschnittener Wohn- und Schlafbereich mit separater Wohnküche, Diele sowie Bad/WC
- Pflegeleichter Laminatboden in sämtlichen Wohnräumen
- Helles Tageslichtbad mit komfortabler Badewanne
- Balkon zur ruhigen Gebäuderückseite mit angenehmer Privatsphäre
- Zeitgemäße Warmwasseraufbereitung über einen Durchlauferhitzer

Lage

Die Wohnung befindet sich in attraktiver Wohnlage von Duisburg/Wanheimerort. Das Umfeld ist geprägt von gepflegter Wohnbebauung und einer sehr guten Infrastruktur. Einkaufsmöglichkeiten für den täglichen Bedarf, Cafés, Restaurants sowie Ärzte sind bequem erreichbar. Die Nähe zur Universität Duisburg-Essen macht den Standort besonders interessant für Studierende und Berufstätige. Eine sehr gute Anbindung an den öffentlichen Nahverkehr sowie an die Autobahnen A3 und A59 gewährleistet kurze Wege in die Innenstadt, zum Hauptbahnhof und ins gesamte Ruhrgebiet. Erholungsflächen und Grünanlagen in der Umgebung laden zu Freizeitaktivitäten ein.

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

