WESTFALIA
ImmobilienVerwaltung

Objektnummer: 20.0157.0.0008

Zentrale Lage – Erstbezug mit Charme

Es handelt sich um einen Erstbezug nach Renovierung, sodass Sie hier in ein rundum aufgefrischtes Zuhause einziehen.
Alle Wohnräume sind mit einem warmen, einladenden Laminatboden ausgestattet, der für eine angenehme Wohnatmosphäre sorgt.
Die Wohnung verfügt über ein geräumiges Wohnzimmer, ein Schlafzimmer, ein Kinderzimmer sowie eine separate Küche.
Ergänzt wird das Raumangebot durch eine Diele, ein Badezimmer und einen praktischen Abstellraum.

Adresse & Objektinformationen:

PLZ / Ort:	47053 Duisburg	Etage:	3
Stadtteil:	Altstadt	Zimmer:	3
Straße:	Heerstr. 16	Gesamtfläche:	77,61 m²

Kosten:

Netto-Kaltmiete:	550,00 €	Betriebskosten:	132,00 €
Warmmiete:	775,00 €	Heizkosten:	93,00 €
Kaution:	1.100,00 €		

Raumgestaltung:

2 Schlafzimmer
1 Badezimmer

Bausubstanz & Energieausweis:

Bodenbelag:	Laminat	Energieeffizienzklasse:	E
Energieausweisart:	Bedarfsausweis	Energiezertifikat:	ENEV2014
Baujahr:	1900	Energiebedarf:	149,00 kWh/(m²*a)
Heizungsart:	Zentralheizung	Warmwasser:	Nicht enthalten
Energieträger:	Fernwärme		

Ausstattung:

- 3 Räume, Küche, Diele, Bad
- Praktischer Abstellraum
- Helle Räume
- Erstbezug nach vollständiger Renovierung
- Warmwasseraufbereitung über Durchlauferhitzer
- Mindestmietzeit 2 Jahre

Lage

Die Wohnung befindet sich in der Duisburger Altstadt, einem lebendigen und zentral gelegenen Stadtteil mit hervorragender Infrastruktur. Einkaufsmöglichkeiten, Cafés, Restaurants sowie Ärzte und Apotheken sind bequem erreichbar. Auch Schulen und Kindergärten befinden sich in der näheren Umgebung. Die Anbindung an den öffentlichen Nahverkehr ist sehr gut - Bus- und Bahnverbindungen ermöglichen eine schnelle Erreichbarkeit der Duisburger Innenstadt. Auch die Autobahnen sind in wenigen Minuten erreichbar.

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










