

Objektnummer: 20.0157.0.0009

Besondere Dachgeschosswohnung

Diese helle Dachgeschosswohnung überzeugt durch ihren durchdachten Grundriss und ein besonderes Extra: ein separates 4. Zimmer im Hausflur – ideal als Homeoffice.

Die Wohnung bietet insgesamt drei gut geschnittene Wohnräume. Durch die Lage im Dachgeschoss entsteht eine gemütliche Wohnatmosphäre mit viel Charme.

Alle Wohnräume sind mit einem warmen Laminatboden ausgestattet, der für ein angenehmes Wohngefühl sorgt.

Praktisch ist zudem der Abstellraum in der Diele, der zusätzlichen Stauraum für den Alltag bietet.

Adresse & Objektinformationen:

PLZ / Ort:	47053 Duisburg	Etage:	4
Stadtteil:	Altstadt	Zimmer:	4
Straße:	Heerstr. 16	Gesamtfläche:	83,47 m ²
Wohnungstyp:	Dachgeschoss		

Kosten:

Netto-Kaltmiete:	615,00 €	Betriebskosten:	122,00 €
Warmmiete:	821,00 €	Heizkosten:	86,00 €
Kaution:	1.230,00 €		

Raumgestaltung:

3 Schlafzimmer
1 Badezimmer

Bausubstanz & Energieausweis:

Bodenbelag:	Laminat	Energieeffizienzklasse:	E
Energieausweisart:	Bedarfsausweis	Energiezertifikat:	ENEV2014
Baujahr:	1900	Energiebedarf:	149,00 kWh/(m ² *a)
Heizungsart:	Zentralheizung	Warmwasser:	Nicht enthalten
Energieträger:	Fernwärme		

Ausstattung:

- 3 Räume, Küche, Diele, Bad
- 4. Zimmer separat im Hausflur
- Dachgeschosswohnung mit besonderem Charme
- Praktischer Abstellraum in der Diele
- Mindestmietzeit 2 Jahre
- Warmwasseraufbereitung über Durchlauferhitzer

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

