

Objektnummer: 65.0017.0.0007

Charmante 2-Zimmer-Wohnung mit Balkon

Nachmieter gesucht für diese gut geschnittene Wohnung mit durchdachter Raumaufteilung und angenehmem Wohnambiente.

Über die Diele mit praktischem Abstellraum erreichen Sie das gepflegte Badezimmer, das helle Wohnzimmer mit Zugang zum Balkon, das gemütliche Schlafzimmer sowie die separate Küche. Das Wohnzimmer bietet ausreichend Platz für einen kombinierten Wohn- und Essbereich und lädt zum Entspannen ein.

Die kompakte Küche lässt Raum für individuelle Gestaltungsideen.

Der kleine, aber charmante Balkon eignet sich ideal für entspannte Stunden im Freien.

Das an das Wohnzimmer angrenzende Schlafzimmer bietet genügend Platz für ein großes Bett und einen Kleiderschrank.

Adresse & Objektinformationen:

PLZ / Ort: 47058 Duisburg	Etage: 2
Stadtteil: Duissern	Zimmer: 2
Straße: Moltkestraße 47	Gesamtfläche: 48,74 m ²

Kosten:

Netto-Kaltniete: 415,00 €	Betriebskosten: 97,00 €
Warmmiete: 570,00 €	Heizkosten: 58,00 €
Kaution: 1.140,00 €	

Raumgestaltung:

1 Balkon
1 Schlafzimmer
1 Badezimmer

Bausubstanz & Energieausweis:

Bodenbelag: Laminat	Energieeffizienzklasse: D
Energieausweisart: Verbrauchsausweis	Energiezertifikat: ENEC2014
Baujahr: 1960	
Energieträger: Fernwärme	

Ausstattung:

- 2 Zimmer, Küche, Diele, Bad, Balkon
- Bad mit komfortabler Badewanne
- Heller Laminatboden in allen Wohnräumen
- Besichtigungen und Einzug nach Vereinbarung
- Warmwasser über Durchlauferhitzer
- Wände und Decken streich- und tapezierfähig
- Planungssicherheit durch eine Mindestmietzeit von 2 Jahren

Lage

Die Wohnung befindet sich in einer attraktiven und gut angebundenen Wohnlage. Einkaufsmöglichkeiten für den täglichen Bedarf, Cafés und Restaurants sind bequem zu Fuß erreichbar. Auch öffentliche Verkehrsmittel befinden sich in unmittelbarer Nähe und ermöglichen eine schnelle Anbindung an die Innenstadt sowie umliegende Stadtteile. Grünflächen und Parks in der Umgebung laden zu Spaziergängen und Freizeitaktivitäten im Freien ein. Die Kombination aus urbanem Leben und ruhiger Wohnatmosphäre macht diese Lage besonders attraktiv – ideal für Singles oder Paare.

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

