

Objektnummer: 67.0010.0.0009

Attraktive Mietwohnung in bester Lage

Diese charmante 3 – Raum Mietwohnung überzeugt mit einem durchdachten Grundriss und einer angenehmen Wohnatmosphäre.

Von der zentralen Diele aus sind alle Räume bequem erreichbar. Das helle Wohnzimmer lädt zum Verweilen ein, während Schlaf- und Kinderzimmer vielseitig nutzbar sind. Die separate Küche mit Essplatz bietet Raum für gesellige Mahlzeiten. Ein funktionales Bad sowie ein praktischer Abstellraum runden das Angebot ab.

Die Wohnung eignet sich ideal für Paare oder kleine Familien und bietet eine solide Grundlage zur individuellen Gestaltung.

Adresse & Objektinformationen:

PLZ / Ort: 47058 Duisburg Zimmer: 3
Stadtteil: Duissern Gesamtfläche: 71,00 m²
Straße: Hohenstaufenstr. 13

Kosten:

Netto-Kaltmiete: 645,00 € Betriebskosten: 142,00 €
Warmmiete: 872,00 € Heizkosten: 85,00 €
Kautions: 1.290,00 €

Raumgestaltung:

1 Schlafzimmer
1 Badezimmer

Bausubstanz & Energieausweis:

Bodenbelag: Parkett Energieeffizienzklasse: E
Energieausweisart: Verbrauchsausweis Energiezertifikat: ENEC2014
Baujahr: 1959
Energieträger: Fernwärme

Ausstattung:

- 3 Raum, Küche, Diele, Wannenbad/WC
- Wohnung aktuell bewohnt
- Besichtigungstermine flexibel nach Vereinbarung
- Mietbeginn individuell abstimmbar
- Teilweise hochwertiger Parkettboden in den Wohnräumen
- Warmwasser komfortabel über Durchlauferhitzer
- Decken und Wände streich- und tapezierfähig übergeben
- Mindestmietzeit von 2 Jahren für langfristige Planungssicherheit

Lage

Die Wohnung befindet sich in Duisburg-Duisern in zentraler und gut angebundener Lage. Einkaufsmöglichkeiten, Cafés und Restaurants sind fußläufig erreichbar. Die Anbindung an den öffentlichen Nahverkehr sowie an die Autobahnen ist sehr gut. Ebenfalls liegt die Universität Duisburg-Essen in nächster Nähe. Viele Grünflächen und Parks in der Umgebung laden zu Spaziergängen und Freizeitaktivitäten im Freien ein. Diese Kombination aus urbanem Leben und ruhiger Wohnatmosphäre macht diese Lage besonders attraktiv.

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

