

Objektnummer: 64.0020.0.0042

Großzügige 3-Zimmer Wohnung mit Balkon

Diese 3-Zimmer-Wohnung befindet sich im 6. Obergeschoss eines Mehrfamilienhauses. Über den zentralen Flur erreicht man sämtliche Räume. Im Wohnzimmer mit Platz für vielfältige Gestaltungsmöglichkeiten schaffen große Fensterflächen eine freundliche und angenehme Wohnatmosphäre. Die Wohnung verfügt über ein geräumiges Schlafzimmer sowie ein weiteres Zimmer, das sich ideal als Kinder-, Arbeits- oder Gästezimmer nutzen lässt. Zusätzlichen Stauraum schaffen ein praktischer Abstellraum sowie integrierte Einbauschränke innerhalb der Wohnung. Die separate Küche bietet ausreichend Platz. Das Badezimmer mit Fenster ist kompakt und funktional gestaltet. Der große Balkon bietet zusätzlichen Freiraum.

Adresse & Objektinformationen:

PLZ / Ort: 47058 Duisburg	Etage:	6
Stadtteil: Altstadt	Zimmer:	3
Straße: Tonstraße 35	Gesamtfläche:	104,50 m ²

Kosten:

Netto-Kaltmiete: 965,00 €	Betriebskosten: 245,00 €
Warmmiete: 1.415,00 €	Heizkosten: 205,00 €
Kaution: 1.930,00 €	

Raumgestaltung:

- 1 Balkon
- 1 Schlafzimmer
- 1 Badezimmer

Bausubstanz & Energieausweis:

Bodenbelag: Laminat	Energieeffizienzklasse:	E
Energieausweisart: Verbrauchsausweis	Energiezertifikat:	ENEV2014
Baujahr: 1962		
Heizungsart: Zentralheizung		
Energieträger: Gas		

Ausstattung:

- 3 Räume, Küche, Diele, Duschbad/WC
- Hochwertige Einbauküche zur Übernahme möglich
- Hochwertiger Laminatboden in den Wohnräumen
- Warmwasseraufbereitung über Durchlauferhitzer
- Wohnung derzeit noch bewohnt
- Besichtigungstermine und Anmietung nach Vereinbarung
- Mindestmietzeit 2 Jahre

Lage

Die Wohnung bietet kurze Wege zu Einkaufsmöglichkeiten, öffentlichen Verkehrsmitteln und Einrichtungen des täglichen Bedarfs. Geschäfte für den täglichen Einkauf, Bäckereien, Apotheken sowie gastronomische Angebote befinden sich in der näheren Umgebung und sind fußläufig erreichbar. Auch Schulen, Kindergärten und medizinische Versorgungseinrichtungen in der Nähe machen den Standort besonders attraktiv für Paare und Familien. Die Verkehrsanbindung ist günstig: Eine Bushaltestelle in unmittelbarer Nähe ermöglicht eine gute Erreichbarkeit der Duisburger Innenstadt sowie umliegender Stadtteile. Darüber sorgen zahlreiche Freizeit- und Erholungsmöglichkeiten, Parks und Grünflächen für eine gute Wohn- und Lebensqualität.

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

