

Objektnummer: 20.0610.0.0080

Gemütliche Wohnung in angenehmer Lage

Diese gepflegte 2-Zimmer-Wohnung überzeugt mit einer angenehmen Wohnatmosphäre und einer praktischen Raumaufteilung. In den Wohnräumen ist moderner Laminatboden verlegt, der für ein wohnliches und gemütliches Ambiente sorgt.

Adresse & Objektinformationen:

PLZ / Ort:	47055 Duisburg	Etage:	2
Stadtteil:	Wanheimerort	Zimmer:	2
Straße:	Hultschinerstraße 134	Gesamtfläche:	44,12 m ²

Kosten:

Netto-Kaltmiete:	335,00 €	Betriebskosten:	88,00 €
Warmmiete:	485,00 €	Heizkosten:	62,00 €
Kaution:	669,00 €		

Raumgestaltung:

1 Badezimmer

Bausubstanz & Energieausweis:

Bodenbelag:	Laminat	Energieeffizienzklasse:	D
Energieausweisart:	Verbrauchsausweis	Energiezertifikat:	ENEV2014
Baujahr:	1952		
Heizungsart:	Zentralheizung		
Energieträger:	Gas		

Ausstattung:

- 2 Räume, Küche, Diele, Bad/WC
- Duschbad mit Fenster
- Laminatboden in allen Wohnräumen
- 2 Jahre Mindestmietzeit
- Warmwasseraufbereitung über Durchlauferhitzer

Lage

Die Wohnung befindet sich in einer ruhigen und gleichzeitig gut angebundenen Wohnlage im beliebten Stadtteil Wanheimerort. Einkaufsmöglichkeiten, Schulen, Ärzte sowie öffentliche Verkehrsmittel sind bequem erreichbar. Auch die Duisburger Innenstadt sowie die Autobahnen A59 und A3 sind schnell zu erreichen. Für Freizeit und Erholung bieten nahegelegene Grünflächen und Spazierwege ideale Möglichkeiten zum Entspannen.

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

