

Objektnummer: 20.0426.0.0143

## Charmante 1-Zimmer-Wohnung mit Wohnküche

---

Diese gemütliche 1-Zimmer-Wohnung bietet ein angenehmes Zuhause für Singles, Studenten oder Berufspendler. Der vorhandene Laminatboden verleiht der Wohnung eine freundliche und wohnliche Atmosphäre.

Besonders attraktiv ist die praktische Wohnküche, die ausreichend Platz zum Kochen und gemütlichen Beisammensein bietet. Die Wohnung überzeugt durch ihren funktionalen Schnitt und ein angenehmes Wohngefühl.

### Adresse & Objektinformationen:

---

PLZ / Ort:	47053 Duisburg	Etage:	2
Stadtteil:	Hochfeld	Zimmer:	1
Straße:	Musfeldstraße 180	Gesamtfläche:	37,00 m <sup>2</sup>

### Kosten:

---

Netto-Kaltmiete:	280,00 €	Betriebskosten:	82,00 €
Warmmiete:	399,00 €	Heizkosten:	37,00 €
Kaution:	560,00 €		

### Raumgestaltung:

---

1 Badezimmer

### Bausubstanz & Energieausweis:

---

Bodenbelag:	Laminat	Energieeffizienzklasse:	G
Energieausweisart:	Bedarfsausweis	Energiezertifikat:	ENEV2014
Baujahr:	1923	Energiebedarf:	219,50 kWh/(m <sup>2</sup> *a)
Energieträger:	Fernwärme	Warmwasser:	Nicht enthalten

## Ausstattung:

---

- 1 Raum, Wohnküche, Diele, Bad
- Duschbad mit Fenster
- Laminatboden in allen Wohnräumen
- 2 Jahre Mindestmietzeit
- Warmwasseraufbereitung über Durchlauferhitzer

## Lage

---

Die Wohnlage bietet eine gute Kombination aus zentraler Erreichbarkeit und angenehmem Wohnumfeld. Einkaufsmöglichkeiten, öffentliche Verkehrsmittel sowie Einrichtungen des täglichen Bedarfs befinden sich in unmittelbarer Nähe. Auch die Duisburger Innenstadt ist schnell erreichbar. Zudem sorgen nahegelegene Grünflächen und Freizeitmöglichkeiten für Erholung im Alltag.

## 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

---

