WESTFALIA
ImmobilienVerwaltung

Objektnummer: 25.0409.0.0010

Wohnen mit Komfort und Charme

Diese gepflegte 2-Zimmer-Wohnung besticht durch ihre gelungene Raumaufteilung und ein angenehmes Wohnambiente.
Das helle Wohnzimmer und das großzügig geschnittene Schlafzimmer bieten ausreichend Platz für individuelle Einrichtungsideen.
Die separate Küche schafft klare Wohnstrukturen und erhöht den Alltagskomfort.
Das Tageslichtbad verfügt über eine Badewanne sowie eine separate Dusche und bietet somit zusätzlichen Komfort.
in Aufzug im Haus ermöglicht einen bequemen Zugang zur Wohnung und vervollständigt dieses attraktive Wohnangebot.

Adresse & Objektinformationen:

PLZ / Ort:	47051 Duisburg	Etage:	4
Stadtteil:	Dellviertel	Zimmer:	2
Straße:	Düsseldorfer Str. 23/25	Gesamtfläche:	71,62 m²

Kosten:

Netto-Kaltmiete:	575,00 €	Betriebskosten:	110,00 €
Warmmiete:	895,00 €	Heizkosten:	210,00 €
Kaution:	1.150,00 €		

Raumgestaltung:

1 Schlafzimmer
1 Badezimmer

Bausubstanz & Energieausweis:

Aufzug:	vorhanden	Energieeffizienzklasse:	F
Bodenbelag:	Laminat	Energiezertifikat:	ENEV2014
Energieausweisart:	Bedarfsausweis	Energiebedarf:	173,00 kWh/(m²*a)
Baujahr:	1954	Warmwasser:	Nicht enthalten
Energieträger:	Fernwärme		

Ausstattung:

- 2 Zimmer, Küche, Diele, Bad/WC
- Heller Laminatboden in allen Wohnräumen
- Tageslichtbad mit Badewanne und Dusche
- Aufzug im Haus vorhanden
- Warmwasseraufbereitung Durchlauferhitzer
- Mindestmietdauer 2 Jahre
- Einzug nach Absprache möglich

Lage

Das Viertel bietet eine angenehme Mischung aus städtischem Flair und nachbarschaftlicher Atmosphäre. Einkaufsmöglichkeiten, Cafés und Restaurants sind bequem zu Fuß erreichbar. Öffentliche Verkehrsmittel sowie der Hauptbahnhof sind schnell erreichbar — ideal für Pendler und Alltag. Zudem sind Grünflächen und der Rhein in kurzer Zeit erreichbar, was den Freizeitwert deutlich erhöht.

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










