

Objektnummer: 64.0235.0.0004

Charmante Dachgeschosswohnung mit besonderem Flair

Diese toll sanierte Wohnung überzeugt mit einer gelungenen Kombination aus modernem Wohnkomfort und gemütlichem Dachgeschoss-Charme. Sichtbare Holzbalken verleihen insbesondere dem großzügigen Wohnzimmer eine besondere Atmosphäre und machen die Wohnung zu etwas Besonderem.

In allen Wohnräumen wurde ein moderner Laminatboden verlegt, der den hellen Räumen eine warme und wohnliche Ausstrahlung verleiht. Durch die Dachfenster fällt viel Tageslicht in die Wohnung und sorgt für ein angenehmes Wohngefühl.

Besonders praktisch sind die zwei Badezimmer.

Ergänzt wird das Raumangebot durch einen Abstellraum mit praktischem Waschmaschinenanschluss.

Adresse & Objektinformationen:

PLZ / Ort: 47057 Duisburg	Etage: 3
Stadtteil: Neudorf	Zimmer: 4
Straße: Lotharstr. 14c	Gesamtfläche: 121,58 m ²

Kosten:

Netto-Kaltmiete: 1.325,00 €	Betriebskosten: 158,00 €
Warmmiete: 1.652,00 €	Heizkosten: 170,00 €
Kaution: 2.650,00 €	

Raumgestaltung:

1 Balkon
3 Schlafzimmer
2 Badezimmer

Bausubstanz & Energieausweis:

Bodenbelag:	Laminat	Energieeffizienzklasse:	E
Energieausweisart:	Bedarfsausweis	Energiezertifikat:	ENEV2014
Baujahr:	1911	Energiebedarf:	158,70 kWh/(m²*a)
Heizungsart:	Zentralheizung	Warmwasser:	Nicht enthalten
Energieträger:	Gas		

Ausstattung:

- 4 Räume, Küche, Diele, 2 Bäder, Abstellraum
- Dachgeschosswohnung mit besonderem Charme
- Sichtbare Holzbalken im Wohnbereich
- Mindestmietzeit 2 Jahre
- Warmwasseraufbereitung über Durchlauferhitzer

Lage

Die Wohnlage befindet sich in der beliebten Lotharstraße in Duisburg-Neudorf. Die Lage verbindet urbanes Wohnen mit einer hervorragenden Infrastruktur und kurze Wege im Alltag. Die Universität Duisburg-Essen liegt direkt vor der Tür, wodurch die Wohnung auch für Hochschulangehörige besonders attraktiv ist. Einkaufsmöglichkeiten, Restaurants, Cafés sowie diverse Dienstleister befinden sich in unmittelbarer Umgebung. Die Anbindung an den öffentlichen Nahverkehr ist sehr gut. Über die nahegelegenen Autobahnen A3, A40 und A59 bestehen zudem optimale Verbindungen .

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

