

Objektnummer: 20.0123.0.0008.

Gemütliche Wohnung in attraktiver Wohnlage

Diese gepflegte Wohnung überzeugt durch eine angenehme Wohnatmosphäre und eine praktische Raumaufteilung.

Die Wohnräume sind mit pflegeleichtem Laminatboden ausgestattet, der für ein modernes und wohnliches Ambiente sorgt.

Ein besonderes Highlight ist der Balkon, der zum Entspannen an der frischen Luft einlädt und zusätzlichen Wohnkomfort bietet.

Adresse & Objektinformationen:

PLZ / Ort:	47055 Duisburg	Etage:	1
Stadtteil:	Wanheimerort	Zimmer:	1
Straße:	Eschenstraße 11	Gesamtfläche:	35,45 m ²

Kosten:

Netto-Kaltmiete:	285,00 €	Betriebskosten:	95,00 €
Warmmiete:	415,00 €	Heizkosten:	35,00 €
Kaution:	570,00 €		

Raumgestaltung:

1 Balkon
1 Badezimmer

Bausubstanz & Energieausweis:

Bodenbelag:	Laminat	Energieeffizienzklasse:	D
Energieausweisart:	Bedarfsausweis	Energiezertifikat:	ENEV2014
Baujahr:	1951	Energiebedarf:	126,60 kWh/(m ² *a)
Heizungsart:	Zentralheizung	Warmwasser:	Nicht enthalten
Energieträger:	Gas		

Ausstattung:

- 1 Zimmer, Wohnküche, Diele, Bad, Balkon
- Helles Wannenbad mit Fenster
- Behaglicher Laminatboden in allen Wohnräumen
- 2 Jahre Mindestmietzeit
- Warmwasseraufbereitung über Durchlauferhitzer

Lage

Die Wohnung befindet sich im beliebten Duisburger Stadtteil Wanheimerort. Die Wohnlage zeichnet sich durch eine gute Infrastruktur sowie kurze Wege zu Einkaufsmöglichkeiten, Schulen, Kindergärten und Ärzten aus. Auch die Anbindung an den öffentlichen Nahverkehr und die Autobahnen ist hervorragend, sodass sowohl die Duisburger Innenstadt als auch umliegende Städte schnell erreichbar sind. Zahlreiche Grünflächen und Freizeitmöglichkeiten in der Umgebung bieten einen hohen Erholungswert und machen die Lage besonders attraktiv für Singles und Paare.

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

