

Objektnummer: 20.0226.0.0022.

Gemütliche Wohnung in zentraler Lage

Diese charmante 76qm-Wohnung in Duisburg-Wanheimerort überzeugt durch ihre helle, freundliche Atmosphäre.

In allen Wohnräumen schafft moderner Laminat ein harmonisches Gesamtbild, während zahlreiche Fenster für viel Tageslicht sorgen.

Vom Wohnbereich aus besteht Zugang zu einem französischen Balkon.

Das weiß geflieste Badezimmer wirkt zeitlos und wird durch ein separates WC mit Fenster ergänzt.

Beheizt wird die Wohnung komfortabel über eine moderne Zentral?Fernwärmeheizung, ideal für bis zu zwei Personen.

Adresse & Objektinformationen:

PLZ / Ort:	47053 Duisburg	Etage:	1
Stadtteil:	Hochfeld	Zimmer:	2
Straße:	Wanheimer Straße 73	Gesamtfläche:	76,86 m ²

Kosten:

Netto-Kaltmiete:	500,00 €	Betriebskosten:	180,00 €
Warmmiete:	770,00 €	Heizkosten:	90,00 €
Kaution:	1.000,00 €		

Raumgestaltung:

2 Badezimmer

Bausubstanz & Energieausweis:

Aufzug:	vorhanden	Energieeffizienzklasse:	F
Bodenbelag:	Laminat	Energiezertifikat:	ENEV2014
Energieausweisart:	Bedarfsausweis	Energiebedarf:	178,00 kWh/(m ² *a)
Baujahr:	1960	Warmwasser:	Nicht enthalten
Heizungsart:	Zentralheizung		
Energieträger:	Fernwärme		

Ausstattung:

- 2 Räume, Küche, Diele, Bad, Gäste-WC
- Hell gefliestes Wannenbad
- Moderner Laminatboden in allen Wohnräumen
- 2 Jahre Mindestmietzeit
- Warmwasseraufbereitung über Durchlauferhitzer

Lage

Einkaufsmöglichkeiten des täglichen Bedarfs, Ärzte, Schulen und öffentliche Verkehrsmittel sind bequem erreichbar. Durch die gute Anbindung an die Duisburger Innenstadt sowie die nahegelegenen Autobahnen profitieren Sie von kurzen Wegen in alle Richtungen. Die Umgebung zeichnet sich durch eine gute Infrastruktur und zahlreiche Versorgungsmöglichkeiten aus. Gleichzeitig bieten nahegelegene Grünflächen und Erholungsbereiche Gelegenheit für entspannte Spaziergänge und Freizeitaktivitäten.

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

