

Objektnummer: 20.8739.0.0024

Wohnen im Duisburger Süden

Diese gepflegte 2-Zimmer-Wohnung überzeugt durch eine praktische Raumaufteilung und eine helle, freundliche Atmosphäre.

Alle Räume sind mit modernem Laminat ausgestattet. Die separate Küche bietet ausreichend Platz für den Alltag.

Das Tageslichtbad ist hell gefliest und verfügt über eine Badewanne sowie ein Fenster.

Eine zusätzliche Abstellkammer sorgt für wertvollen Stauraum.

Die Wohnung eignet sich ideal für Singles oder Paare, die komfortables Wohnen in angenehmem Ambiente schätzen.

Adresse & Objektinformationen:

PLZ / Ort:	47249 Duisburg	Etage:	3
Stadtteil:	Wanheim-Angerhausen	Zimmer:	2
Straße:	Molbergstr. 17	Gesamtfläche:	50,37 m ²

Kosten:

Netto-Kaltmiete:	355,00 €	Betriebskosten:	100,00 €
Warmmiete:	525,00 €	Heizkosten:	70,00 €
Kaution:	710,00 €		

Raumgestaltung:

1 Schlafzimmer
1 Badezimmer

Bausubstanz & Energieausweis:

Bodenbelag:	Laminat	Energieeffizienzklasse:	C
Energieausweisart:	Bedarfsausweis	Energiezertifikat:	ENEV2014
Baujahr:	1958	Energiebedarf:	83,90 kWh/(m ² *a)
Heizungsart:	Zentralheizung	Warmwasser:	Nicht enthalten
Energieträger:	Gas		

Ausstattung:

- 2 Zimmer, Küche, Diele und Badezimmer
- Wohlfühl-Badezimmer mit Badewanne und Fenster
- Großzügiger Wohnbereich
- Moderner Laminatboden in allen Wohnräumen
- Warmwasseraufbereitung über Durchlauferhitzer
- Mindestmietzeit 2 Jahre
- Einzug nach Absprache möglich
- Decken und Wände werden streich- und tapezierfähig übergeben

Lage

Die Wohnung befindet sich in der Straße Molbergstr.17 im gefragten Duisburger Süden und überzeugt durch eine ruhige, angenehme Wohnlage mit guter Infrastruktur. Einkaufsmöglichkeiten, Apotheken, Ärzte sowie weitere Einrichtungen des täglichen Bedarfs sind in kurzer Zeit erreichbar. Restaurants, Cafés und vielfältige Freizeitangebote befinden sich ebenfalls in der näheren Umgebung. Eine gute Anbindung an den öffentlichen Nahverkehr ermöglicht eine schnelle Erreichbarkeit der Duisburger Innenstadt und angrenzender Stadtteile. Die nahegelegenen Autobahnen A59 und A3 sorgen zudem für eine optimale Verkehrsanbindung – ideal für Berufspendler. Schulen, Kindergärten und Grünflächen in der Umgebung unterstreichen die Attraktivität des Standorts für Paare, kleine Familien und Berufstätige.

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. 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

