WESTFALIA
ImmobilienVerwaltung

Objektnummer: 65.0011.0.0001.

Familienfreundliche 3-Zimmer Wohnung

Diese charmante Erdgeschosswohnung besticht durch ihren durchdachten Grundriss mit drei gut geschnittenen Zimmern.
Das großzügige, mit hellem Laminat ausgelegte Wohnzimmer bietet Platz für einen separaten Essbereich.
Die separate Küche sorgt für funktionale Abläufe. Das Badezimmer ist mit einer Badewanne für entspannte Momente und einem Fenster ausgestattet.
In der geräumigen Diele sorgt ein separater Abstellraum für zusätzlichen Stauraum. Ein Elternschlafzimmer und ein Kinderzimmer runden das Angebot ab und bieten vielseitige Nutzungsmöglichkeiten für eine kleine Familie.

Adresse & Objektinformationen:

PLZ / Ort:	47169 Duisburg	Zimmer:	3
Stadtteil:	Röttgersbach	Gesamtfläche:	72,50 m²
Straße:	Kaiser-Friedrich-Str. 152		

Kosten:

Netto-Kaltmiete:	700,00 €	Betriebskosten:	140,00 €
Warmmiete:	940,00 €	Heizkosten:	100,00 €
Kaution:	1.400,00 €		

Raumgestaltung:

1 Schlafzimmer
1 Badezimmer

Bausubstanz & Energieausweis:

Bodenbelag:	Laminat	Energieeffizienzklasse:	D
Energieausweisart:	Verbrauchsausweis	Energiezertifikat:	ENEV2014
Baujahr:	1966		
Heizungsart:	Zentralheizung		
Energieträger:	Öl		

Ausstattung:

- 3 Räume, Küche, Diele, Wannenbad
- Heller Laminatboden in allen Wohnräumen
- Wannenbad mit Fenster
- Abstellkammer in der Diele
- Ideale Raumaufteilung
- Mindestmietzeit 2 Jahre
- Warmwasseraufbereitung durch Durchlauferhitzer

Lage

Die Wohnung befindet sich in grüner Lage in Duisburg-Marxloh. Sie bietet eine gute Anbindung an den öffentlichen Nahverkehr sowie schnelle Erreichbarkeit der umliegenden Stadtteile. Einkaufsmöglichkeiten, Schulen, Kindergärten und medizinische Versorgungseinrichtungen befinden sich in unmittelbarer Nähe. Grünflächen und Freizeitmöglichkeiten sind ebenfalls gut erreichbar und sorgen für eine angenehme Wohnqualität im urbanen Umfeld.

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











