

Objektnummer: 64.0020.0.0023.

Helle 3-Zimmer-Wohnung mit Balkon

Diese gepflegte 3-Zimmer-Wohnung im 2. Obergeschoss eines Mehrfamilienhauses überzeugt mit einer durchdachten Aufteilung und angenehmer Wohnatmosphäre.

Vom Flur, der zudem einen praktischen Abstellraum bietet, gelangen Sie in alle Räume.

Das helle Wohnzimmer mit Zugang zum Balkon lädt zum Entspannen ein.

Die gut geschnittenen Schlafzimmer bieten ausreichend Platz für große Schränke.

Küche und Essbereich liegen direkt beieinander und sorgen für kurze Wege im Alltag.

Das Bad ist hell gefliest und mit einer Badewanne ausgestattet.

Ideal für Paare, kleine Familien oder Berufstätige mit Homeoffice-Bedarf.

Adresse & Objektinformationen:

PLZ / Ort: 47058 Duisburg Etage: 2

Stadtteil: Duissern Zimmer: 3

Straße: Schweizer Str. 71 Gesamtfläche: 70,50 m²

Kosten:

Netto-Kaltmiete: 630,00 € Betriebskosten: 135,00 €

Warmmiete: 857,00 € Heizkosten: 92,00 €

Kaution: 1.260,00 €

Raumgestaltung:

1 Schlafzimmer

1 Badezimmer

Bausubstanz & Energieausweis:

Bodenbelag: Laminat

Energieeffizienzklasse: G

Energieausweisart: Verbrauchsausweis

Energiezertifikat: ENEC2014

Baujahr: 1960

Heizungsart: Zentralheizung

Energieträger: Gas

Ausstattung:

- 3 Räume, Küche, Diele, Wannenbad
- Heller Laminatboden in allen Wohnräumen
- Großzügiger Abstellraum
- Großer Balkon
- Ideale Raumaufteilung
- Mindestmietzeit 2 Jahre
- Warmwasseraufbereitung durch Durchlauferhitzer

Lage

Die Wohnung befindet sich im beliebten Duisburger Stadtteil Duissern. Die Wohnlage zeichnet sich durch eine gute Infrastruktur und schnelle Anbindung an die Duisburger Innenstadt aus. Einkaufsmöglichkeiten für den täglichen Bedarf, Bäckereien, Apotheken sowie Ärzte, Kindergärten, Schulen und Freizeiteinrichtungen befinden sich in der Umgebung und sind teilweise fußläufig erreichbar. Die nahegelegenen öffentlichen Verkehrsmittel ermöglichen eine schnelle Verbindung in die Innenstadt und die Autobahnen A3, A40 und A59 sind in wenigen Minuten erreichbar. Erholungsmöglichkeiten bieten der nahe gelegene Kaiserberg, der Duisburger Stadtwald sowie zahlreiche Grünflächen und Spazierwege in der Umgebung.

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

