

Objektnummer: 20.0121.0.0011.

Licht & Ruhe unterm Dach

Diese helle Dachgeschosswohnung in der Juliusstraße 7 in Duisburg überzeugt durch eine praktische Raumaufteilung und ein angenehmes Wohnambiente.

Die drei gut geschnittenen Zimmer sind sämtlich vom Flur aus erreichbar und bieten vielfältige Nutzungsmöglichkeiten.

Ein modernes, weiß gefliestes Duschbad sorgt für zeitgemäßen Komfort.

Der gepflegte Laminatboden unterstreicht den freundlichen Gesamteindruck der Wohnung. Beheizt wird die Immobilie bequem über Fernwärme. Ideal für alle, die eine lichtdurchflutete Wohnung mit klarer Struktur suchen.

Adresse & Objektinformationen:

PLZ / Ort: 47053 Duisburg	Etage:	4
Stadtteil: Hochfeld	Zimmer:	3
Straße: Juliusstraße 7	Gesamtfläche:	63,51 m²

Kosten:

Netto-Kaltmiete: 435,00 €	Betriebskosten: 105,00 €
Warmmiete: 620,00 €	Heizkosten: 80,00 €
Kaution: 870,00 €	

Raumgestaltung:

1 Badezimmer

Bausubstanz & Energieausweis:

Bodenbelag: Laminat	Energieeffizienzklasse:	D
Energieausweisart: Verbrauchsausweis	Energiezertifikat:	ENEV2014
Baujahr: 1902		
Energieträger: Fernwärme		

Ausstattung:

- 3 Räume, Küche, Diele, Bad, Abstellraum
- Weiß gefliestes Duschbad
- Moderner Laminatboden in allen Wohnräumen
- 2 Jahre Mindestmietzeit
- Warmwasseraufbereitung über Durchlauferhitzer

Lage

Die Juliusstraße überzeugt durch ihre verkehrsgünstige Lage. Einkaufsmöglichkeiten für den täglichen Bedarf, Schulen, Kindergärten sowie Ärzte befinden sich in der näheren Umgebung. Auch Bus- und Bahnhaltestellen sind schnell erreichbar und ermöglichen eine gute Anbindung an die Duisburger Innenstadt sowie die umliegenden Stadtteile. Die Autobahnen A40 und A59 sind ebenfalls in wenigen Minuten erreichbar.

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

