

Objektnummer: 20.0443.0.0005.

Großzügige 3-Zimmer-Wohnung

Die gut geschnittene Wohnung überzeugt durch eine durchdachte Raumaufteilung und helle Räume mit viel Tageslicht.

Vom zentralen Flur aus sind alle Zimmer erreichbar. Das große Wohn- und Esszimmer bietet reichlich Platz für gemütliches Beisammensein. Die separate Küche verfügt über einen praktischen Abstellraum.

Neben dem Schlafzimmer steht ein weiteres Zimmer als Kinder- oder Arbeitszimmer zur Verfügung. Laminatboden in allen Wohnräumen sorgt für eine moderne Wohnatmosphäre. Tageslichtbad mit Wanne sowie ein zusätzliches Gäste-WC runden das Angebot ab.

Adresse & Objektinformationen:

PLZ / Ort:	47057 Duisburg	Etage:	3
Stadtteil:	Duissern	Zimmer:	3
Straße:	Mülheimer Str. 78	Gesamtfläche:	90,00 m²
		Verfügbar ab:	01.08.2026

Kosten:

Netto-Kaltmiete:	715,00 €	Betriebskosten:	165,00 €
Warmmiete:	1.005,00 €	Heizkosten:	125,00 €
Kaution:	1.430,00 €		

Raumgestaltung:

2 Schlafzimmer
1 Badezimmer

Bausubstanz & Energieausweis:

Energieausweisart:	Verbrauchsausweis	Energieeffizienzklasse:	F
Baujahr:	1923	Energiezertifikat:	ENEV2014
Energieträger:	Fernwärme		

Ausstattung:

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

Lage

Die Wohnung befindet sich in Duisburg-Duisern in zentraler Lage. Einkaufsmöglichkeiten, Supermärkte sowie Restaurants und Cafés sind schnell erreichbar. Die Anbindung an den öffentlichen Nahverkehr ist sehr gut, sodass die Innenstadt und der Hauptbahnhof zügig erreichbar sind. Auch die Universität Duisburg-Essen und der Duisburger Zoo liegen in der Nähe und machen die Lage besonders attraktiv. Grünflächen bieten Erholungsmöglichkeiten. Die Autobahnen A40 und A59 sind 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. Rechtshinweis: Bitte beachten Sie, dass die im Exposé gemachten Maßangaben geringfügig abweichen können.

Ansprechpartner

Westfalia Immobilienverwaltung GmbH

Fotos

