

Objektnummer: 67.0010.0.0007.

Familienfreundlich Wohnen in Duissern

Diese freundlich geschnittene 3-Zimmer-Wohnung überzeugt mit einer durchdachten Raumaufteilung. Von der zentralen Diele aus sind sämtliche Räume erreichbar. Das helle Wohnzimmer bietet vielfältige Gestaltungsmöglichkeiten für einen gemütliches Beisammensein. Das geräumige Schlafzimmer sowie ein separates Kinderzimmer schaffen ausreichend Platz. In der großzügigen Küche kann ein angrenzender Essplatz integriert werden. Das funktional geschnittene Bad ist mit einer Badewanne ausgestattet. Ein praktischer Abstellraum bietet wertvollen Stauraum. Zudem sind alle Wohnräume mit hochwertigem Parkett ausgelegt. Die Wohnung eignet sich hervorragend für Paare, kleine Familien oder Berufstätige.

Adresse & Objektinformationen:

PLZ / Ort:	47058 Duisburg	Etage:	3
Stadtteil:	Duissern	Zimmer:	3
Straße:	Hohenstaufenstr. 13	Gesamtfläche:	71,00 m²
		Verfügbar ab:	01.08.2026

Kosten:

Netto-Kaltniete:	595,00 €	Betriebskosten:	140,00 €
Warmmiete:	885,00 €	Heizkosten:	150,00 €
Kaution:	1.190,00 €		

Raumgestaltung:

2 Schlafzimmer
1 Badezimmer

Bausubstanz & Energieausweis:

Bodenbelag:	Parkett	Energieeffizienzklasse:	E
Energieausweisart:	Verbrauchsausweis	Energiezertifikat:	ENEV2014
Baujahr:	1959		
Heizungsart:	Zentralheizung		
Energieträger:	Fernwärme		

Ausstattung:

- 3 Räume, Küche, Diele, Bad
- Ansprechender Parkettboden in allen Wohnräumen
- Hell gefliestes Wannenbad
- Praktische Abstellkammer in der Wohnung
- Ideale Raumaufteilung
- Mietsicherheit durch 2 Jahre Mindestmietzeit
- Warmwasseraufbereitung durch Durchlauferhitzer

Lage

Die Wohnung befindet sich in Duisburg-Duisern in zentraler und gut angebundener Lage. Einkaufsmöglichkeiten, Cafés und Restaurants sind fußläufig erreichbar. Die Anbindung an den öffentlichen Nahverkehr sowie an die Autobahnen ist sehr gut. Ebenfalls liegt die Universität Duisburg-Essen in nächster Nähe. Viele Grünflächen und Parks in der Umgebung laden zu Spaziergängen und Freizeitaktivitäten im Freien ein. Diese Kombination aus urbanem Leben und ruhiger Wohnatmosphäre macht diese Lage besonders attraktiv.

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

