

Objektnummer: 0010.0416.0.0063

Attraktive Dachgeschosswohnung nahe Neudorf

Diese charmante Dachgeschosswohnung überzeugt durch eine durchdachte Raumaufteilung und eine angenehme Wohnatmosphäre. Über den zentralen Flur sind sämtliche Räume bequem erreichbar. Das helle Badezimmer ist modern gefliest und mit Badewanne, Dusche, Bidet, Fenster sowie einem zeitgemäßen Handtuchheizkörper ausgestattet. Ergänzt wird das Raumangebot durch ein separates Gäste-WC.

Die großzügige Küche bietet ausreichend Platz zum Kochen und Essen.

Alle Wohnräume sind mit Laminatboden versehen und verfügen über moderne Fenster und Türen.

Ein zusätzlicher kleiner Raum eignet sich ideal als Büro oder Abstellfläche.

Adresse & Objektinformationen:

PLZ / Ort:	47053 Duisburg	Etage:	2
Stadtteil:	Hochfeld	Zimmer:	2
Straße:	Karl-Lehr-Str. 13	Gesamtfläche:	72,00 m²
Wohnungstyp:	Dachgeschoss		

Kosten:

Netto-Kaltmiete:	545,00 €	Betriebskosten:	105,00 €
Warmmiete:	750,00 €	Heizkosten:	100,00 €
Kaution:	1.090,00 €		

Raumgestaltung:

1 Schlafzimmer

1 Badezimmer

Bausubstanz & Energieausweis:

Bodenbelag:	Laminat	Energieeffizienzklasse:	G
Energieausweisart:	Bedarfsausweis	Energiezertifikat:	ENEV2014
Baujahr:	1922	Energiebedarf:	212,60 kWh/(m²*a)
Heizungsart:	Zentralheizung	Warmwasser:	Nicht enthalten
Energieträger:	Gas		

Ausstattung:

- Großzügiges Wohnzimmer
- Gäste-WC
- Moderner Laminatboden
- Helle und freundliche Räume
- Mindestmietzeit 2 Jahre
- Warmwasseraufbereitung über Durchlauferhitzer

Lage

Die Karl-Lehr-Straße verbindet eine zentrale Lage mit einer hervorragenden Infrastruktur. Durch die unmittelbare Nähe zum beliebten Stadtteil Duisburg-Neudorf profitieren Sie von einer Vielzahl an Einkaufsmöglichkeiten, Restaurants, Cafés und Freizeitangeboten. Die Duisburger Innenstadt sowie der Hauptbahnhof sind in wenigen Minuten erreichbar. Auch die Universität, der Sportpark Duisburg und die Regattabahn befinden sich in kurzer Entfernung. Dank der sehr guten Anbindung an den öffentlichen Nahverkehr sowie an die Autobahnen A40, A59 und A3 ist die Wohnung sowohl für Berufspendler als auch für Familien ein attraktiver Wohnstandort.

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

