

Objektnummer: 0020.0024.0.0017

Attraktive Wohnung in Kaßlerfeld

Wer auf der Suche nach einer gepflegten Wohnung mit durchdachtem Grundriss, hellen Räumen und einer hervorragenden Anbindung ist, wird sich hier schnell zuhause fühlen.

Beim Betreten der Wohnung fällt der praktische Grundriss auf. Vom Flur aus sind sämtliche Räume bequem erreichbar. Das großzügige Wohnzimmer bildet den Mittelpunkt der Wohnung. Dank der großen Fenster wird der Raum mit viel Tageslicht durchflutet und schafft eine freundliche und einladende Atmosphäre.

Das Badezimmer ist mit einer Badewanne ausgestattet und verfügt über ein Fenster, das für ein angenehmes Tageslicht sorgt.

Ein besonderes Highlight ist der Laminatboden in Eiche Trentino, der in sämtliche Wohnräumen verlegt wurde. Der moderne Bodenbelag verleiht der gesamten Wohnung eine warme und zeitlose Ausstrahlung und harmonisiert mit nahezu jedem Einrichtungsstil.

Adresse & Objektinformationen:

PLZ / Ort:	47059 Duisburg	Etage:	1
Stadtteil:	Kaßlerfeld	Zimmer:	2
Straße:	Kaßlerfelder Str. 25	Gesamtfläche:	54,61 m ²

Kosten:

Netto-Kaltmiete:	430,00 €	Betriebskosten:	100,00 €
Warmmiete:	605,00 €	Heizkosten:	75,00 €
Kaution:	860,00 €		

Raumgestaltung:

1 Schlafzimmer
1 Badezimmer

Bausubstanz & Energieausweis:

Energieausweisart:	Verbrauchsausweis	Energieeffizienzklasse:	C
Baujahr:	1953	Energiezertifikat:	ENEV2014
Heizungsart:	Zentralheizung		
Energieträger:	Gas		

Ausstattung:

- 2 Räume, Küche, Diele, Bad
- Badezimmer mit Badewanne und Fenster
- Moderner Laminatboden in allen Wohnräumen
- Helles, großzügiges Wohnzimmer
- Mindestmietzeit 2 Jahre
- Warmwasseraufbereitung über Durchlauferhitzer

Lage

Die Wohnung befindet sich im Duisburger Stadtteil Kaßlerfeld, einem zentral gelegenen und gewachsenen Wohngebiet zwischen Duisburg-Innenstadt, Ruhrort und Neudorf. Die Lage überzeugt durch ihre hervorragende Infrastruktur und kurze Wege zu allen Einrichtungen des täglichen Bedarfs. Supermärkte, Bäckereien, Apotheken, Banken sowie Ärzte befinden sich in der unmittelbaren Umgebung und sind teilweise fußläufig erreichbar. Nur wenige Minuten entfernt lädt der Duisburger Innenhafen mit seinen Restaurants, Cafés und Freizeitmöglichkeiten zum Verweilen ein. ebenso schnell erreicht man die Duisburger Innenstadt. Auch für Berufspendler ist die Lage hervorragend geeignet. Die Autobahnen A40, A59 und A3 sind innerhalb weniger Fahrminuten erreichbar. Mehrere Bus- und Straßenbahnhaltestellen befinden sich in unmittelbarer Nähe und sorgen für eine ausgezeichnete Anbindung an den öffentlichen Nahverkehr.

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

