

Objektnummer: 20.0214.0.0015.

Charmante 2-Zimmer Wohnung

Die gut geschnittene Wohnung überzeugt durch eine klare Raumaufteilung.

Von der zentralen Diele aus sind alle Räume erreichbar.

Viel Licht und heller Laminatboden sorgen für eine angenehme Atmosphäre. Das großzügige Wohnzimmer bietet viel Platz für Wohnen und Entspannen.

Das separate Schlafzimmer sorgt für ruhiges Rückzugsambiente. Eine funktionale Küche mit ausreichend Stellfläche sowie ein Badezimmer mit Badewanne und Fenster komplettieren das Raumangebot. Die durchdachte Aufteilung macht die Wohnung ideal für Singles oder Paare.

Adresse & Objektinformationen:

PLZ / Ort:	47058 Duisburg	Zimmer:	2
Stadtteil:	Duissern	Gesamtfläche:	59,00 m ²
Straße:	Mülheimer Str. 59a	Verfügbar ab:	01.08.2026
Wohnungstyp:	Dachgeschoss		

Kosten:

Netto-Kaltmiete:	490,00 €	Betriebskosten:	100,00 €
Warmmiete:	660,00 €	Heizkosten:	70,00 €
Kaution:	1.470,00 €		

Raumgestaltung:

1 Schlafzimmer

1 Badezimmer

Bausubstanz & Energieausweis:

Bodenbelag:	Laminat	Energieeffizienzklasse:	D
Energieausweisart:	Verbrauchsausweis	Energiezertifikat:	ENEV2014
Baujahr:	1951		
Energieträger:	Fernwärme		

Ausstattung:

- 2 Räume, Küche, Diele, Bad
- Heller Laminatboden in allen Wohnräumen
- Wannenbad mit Fenster
- Ideale Raumaufteilung
- Mindestmietzeit 2 Jahre
- Warmwasseraufbereitung durch Durchlauferhitzer

Lage

Die Wohnung befindet sich in Duisburg-Duisern in zentraler Lage. Einkaufsmöglichkeiten, Cafés und Restaurants sind fußläufig erreichbar. Die Anbindung an den öffentlichen Nahverkehr mit dem Hauptbahnhof in direkter Nähe ist sehr gut, sodass sowohl die Duisburger Innenstadt als auch umliegende Städte schnell erreichbar sind. Die Nähe zur Universität Duisburg-Essen und zu Grünflächen wie dem Botanischen Garten macht die Lage besonders attraktiv. Auch die Autobahnen A40 und A59 sind in kurzer Fahrzeit 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

