

Objektnummer: 65.0017.0.0027

Charmante 2-Zimmer-Wohnung mit Balkon

Diese gut geschnittene 2-Zimmer-Wohnung überzeugt durch funktionale Raumaufteilung. In allen Wohnräumen schafft moderner Laminatboden ein harmonisches Gesamtbild. Vom Flur aus erreichen Sie alle Bereiche der Wohnung. Das helle Wohnzimmer bietet ausreichend Platz und gewährt direkten Zugang zum gemütlichen Balkon, der zum Entspannen einlädt. Das Schlafzimmer verfügt über eine angenehme Größe und bietet vielfältige Möglichkeiten. Die separate Küche ermöglicht kurze Wege und ausreichend Platz zum Kochen. Das Wannenbad ist funktional mit Handtuchheizkörper gestaltet. Ein praktischer Abstellraum mit Waschmaschinenanschluss innerhalb der Wohnung sorgt für zusätzlichen Stauraum. Ideal für alle die zentrale Lage im Herzen von Duissern schätzen.

Adresse & Objektinformationen:

PLZ / Ort:	47058 Duisburg	Etage:	3
Stadtteil:	Duissern	Zimmer:	2
Straße:	Moltkestr. 49	Gesamtfläche:	48,74 m²

Kosten:

Netto-Kaltmiete:	515,00 €	Betriebskosten:	105,00 €
Warmmiete:	670,00 €	Heizkosten:	50,00 €
Kaution:	1.030,00 €		

Raumgestaltung:

1 Balkon
1 Schlafzimmer
1 Badezimmer

Bausubstanz & Energieausweis:

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

Ausstattung:

- 3 Räume, Küche, Diele, Bad
- Heller Laminatboden in allen Wohnräumen
- Weiß gefliestes Wannenbad
- Gemütlicher Balkon
- Abstellkammer mit Waschmaschinenanschluss
- Ideale Raumaufteilung
- Mindestmietzeit 2 Jahre
- Warmwasseraufbereitung durch Durchlauferhitzer

Lage

Die Wohnung befindet sich in einer attraktiven und gut angebundenen Wohnlage. Einkaufsmöglichkeiten für den täglichen Bedarf, Cafés und Restaurants sind bequem zu Fuß erreichbar. Auch öffentliche Verkehrsmittel befinden sich in unmittelbarer Nähe und ermöglichen eine schnelle Anbindung an die Innenstadt sowie umliegende Stadtteile. Grünflächen und Parks, darunter auch der Kaiserberg und der Botanische Garten laden zu Spaziergängen und Freizeitaktivitäten im Freien ein. Die Kombination aus urbanem Leben und ruhiger Wohnatmosphäre macht diese Lage besonders attraktiv – ideal für Singles oder Paare.

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

