WESTFALIA
ImmobilienVerwaltung

Objektnummer: 1.0100.0.0036

Erdgeschosswohnung mit eigener Terrasse

Diese gepflegte Erdgeschosswohnung überzeugt mit einem durchdachten Grundriss und einem hellen Wohnambiente. Der großzügige Wohn- und Essbereich mit direktem Zugang zur Terrasse und dem privaten Vorgarten bildet das Herzstück der Wohnung. Eine separate Küche, ein Schlafzimmer, ein innenliegendes Bad sowie ein praktischer Abstellraum runden das attraktive Raumangebot ab. Ideal für Singles oder Paare.

Adresse & Objektinformationen:

PLZ / Ort:	47053 Duisburg	Zimmer:	2
Stadtteil:	Dellviertel	Gesamtfläche:	77,80 m²
Straße:	Karl-Jarres-Str. 153		
Wohnungstyp:	Erdgeschosswohnung		

Kosten:

Netto-Kaltmiete:	635,00 €	Betriebskosten:	145,00 €
Warmmiete:	860,00 €	Heizkosten:	80,00 €
Kaution:	1.270,00 €		

Raumgestaltung:

1 Terrasse
1 Schlafzimmer
1 Badezimmer

Bausubstanz & Energieausweis:

Aufzug:	vorhanden	Energieeffizienzklasse:	F
Bodenbelag:	Laminat	Energiezertifikat:	ENEV2014
Energieausweisart:	Bedarfsausweis	Energiebedarf:	174,30 kWh/(m²*a)
Baujahr:	1951	Warmwasser:	Nicht enthalten
Energieträger:	Fernwärme		

Ausstattung:

- 2 Zimmer, Küche, Diele, Bad/WC
- Laminatboden in allen Wohnräumen
- Terrasse mit privaten Vorgarten
- Abstellkammer
- Warmwasseraufbereitung Durchlauferhitzer
- Mindestmietdauer 2 Jahre
- Einzug nach Absprache möglich

Lage

Die Wohnung befindet sich im lebendigen Stadtteil Dellviertel in Duisburg. Das Viertel bietet eine angenehme Mischung aus städtischem Flair und nachbarschaftlicher Atmosphäre. Einkaufsmöglichkeiten, Cafés und Restaurants sind bequem zu Fuß erreichbar. Öffentliche Verkehrsmittel sowie der Hauptbahnhof sind schnell erreichbar — ideal für Pendler und Alltag. Zudem sind Grünflächen und der Rhein in kurzer Zeit erreichbar, was den Freizeitwert deutlich erhöht.

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










