WESTFALIA
ImmobilienVerwaltung

Objektnummer: 67.0004.0.0001

Ihr neues Zuhause Mitten in Ruhrort

Die Wohnung überzeugt mit einem durchdachten Grundriss und einer angenehmen Wohnatmosphäre.
Über die großzügige Diele sind alle Räume bequem erreichbar.
Zur Wohnung gehören ein geräumiges helles Wohnzimmer, ein gemütliches Schlafzimmer, ein weiteres Zimmer, das sich ideal als Kinder-, Arbeits- oder Gästezimmer eignet, eine separate Küche sowie ein Badezimmer mit Badewanne.

Große Fenster sorgen in allen Räumen für viel Tageslicht und schaffen eine helle und freundliche Atmosphäre. In sämtlichen Wohnräumen wurde ein moderner Laminatboden verlegt, das der Wohnung ein zeitloses und wohnliches Ambiente verleiht.

Adresse & Objektinformationen:

PLZ / Ort:	47119 Duisburg	Etage:	1
Stadtteil:	Ruhrort	Zimmer:	3
Straße:	Bergiusstr. 3	Gesamtfläche:	72,00 m²

Kosten:

Netto-Kaltmiete:	665,00 €	Betriebskosten:	165,00 €
Warmmiete:	905,00 €	Heizkosten:	75,00 €
Kaution:	1.330,00 €		

Bausubstanz & Energieausweis:

Bodenbelag:	Laminat	Energieeffizienzklasse:	G
Energieausweisart:	Verbrauchsausweis	Energiezertifikat:	ENEV2014
Baujahr:	1961		
Heizungsart:	Zentralheizung		
Energieträger:	Öl		

Ausstattung:

- 3 Räume, Küche, Diele, Bad
- Badezimmer mit Badewanne
- Praktischer Waschmaschinenanschluss in der Küche
- Moderner Laminatboden in allen Wohnräumen
- Viel Tageslicht
- Abstellraum
- Mindestmietzeit 2 Jahre

Lage

Die Wohnung befindet sich in der Bergiusstraße im Duisburger Stadtteil Ruhrort. Die Lage verbindet eine gute Infrastruktur mit kurzen Wegen zu zahlreichen Einrichtungen des täglichen Bedarfs. Supermärkte, Bäckereien, Apotheken, Ärzte sowie weitere Einkaufsmöglichkeiten sind bequem erreichbar. Auch Familien profitieren von der guten Umgebung mit Kindergärten, Schulen und Spielplätzen in der Nähe. Die Anbindung an den öffentlichen Nahverkehr ist sehr gut. Bus- und Straßenbahnhaltestellen befinden sich in fußläufiger Entfernung, während die Autobahnen A40, A42 und A59 eine schnelle Verbindung in die Duisburger Innenstadt und die umliegenden Städte des Ruhrgebiets ermöglichen.

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












