WESTFALIA
ImmobilienVerwaltung

Objektnummer: 20.0226.0.0001

Charmante Wohnung mit Loggia

Die Wohnräume sind bereits mit Laminatboden ausgestattet und vermitteln eine freundliche und gepflegte Atmosphäre. Ein besonderes Highlight ist die Loggia, die sowohl vom Wohnzimmer als auch von der Küche aus erreichbar ist. Hier können Sie entspannte Stunden im Freien genießen, den Tag bei einer Tasse Kaffee beginnen oder den Abend gemütlich ausklingen lassen.

Adresse & Objektinformationen:

PLZ / Ort:	47053 Duisburg	Etage:	2
Stadtteil:	Hochfeld	Zimmer:	2
Straße:	Wanheimer Straße 73	Gesamtfläche:	50,83 m²

Kosten:

Netto-Kaltmiete:	420,00 €	Betriebskosten:	120,00 €
Warmmiete:	650,00 €	Heizkosten:	110,00 €
Kaution:	840,00 €		

Raumgestaltung:

1 Loggia
1 Badezimmer

Bausubstanz & Energieausweis:

Aufzug:	vorhanden	Energieeffizienzklasse:	F
Bodenbelag:	Laminat	Energiezertifikat:	ENEV2014
Energieausweisart:	Bedarfsausweis	Energiebedarf:	178,00 kWh/(m²*a)
Baujahr:	1960	Warmwasser:	Nicht enthalten
Energieträger:	Fernwärme		

Ausstattung:

- 2 Raum, Küche, Diele, Bad, Loggia
- Wannenbad mit Fenster
- Laminatboden in allen Wohnräumen
- 2 Jahre Mindestmietzeit
- Warmwasseraufbereitung über Durchlauferhitzer

Lage

Die Wohnung befindet sich in Duisburg-Hochfeld, einem innenstadtnahen Stadtteil mit guter Infrastruktur. Einkaufsmöglichkeiten für den täglichen Bedarf, Ärzte, Schulen sowie verschiedene Dienstleistungsangebote sind bequem erreichbar. Dank der guten Verkehrsanbindung gelangen Sie schnell in die Duisburger Innenstadt, zum Hauptbahnhof sowie zu den umliegenden Städten des Ruhrgebiets. Auch öffentliche Verkehrsmittel befinden sich in der näheren Umgebung.

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. Bitte beachten Sie, dass die im Exposé gemachten Maßangaben geringfügig abweichen können.

Ansprechpartner

Westfalia Immobilienverwaltung GmbH

Fotos









