

Objektnummer: 67.0010.0.0001

Wunderschöne EG-Wohnung in Duissern

Diese gut geschnittene Wohnung bietet ein komfortables Zuhause für Singles oder Paare. Über den zentralen Flur sind sämtliche Räume bequem erreichbar. Das helle Wohnzimmer bietet ausreichend Platz für einen großzügigen Wohn- und Essbereich und einen direkten Zugang zur Küche. Diese bietet durch Ihre Aufteilung eine praktische und funktionale Gestaltung des Kochbereichs. Das geräumige Schlafzimmer bietet vielfältige Einrichtungsmöglichkeiten. Das Badezimmer ist mit einer Badewanne und einem Fenster ausgestattet. Ein zusätzlicher Abstellraum innerhalb der Wohnung bietet wertvollen Stauraum. Besonders hervorzuheben ist der attraktive Parkett- und Laminatboden in den Wohnräumen.

Adresse & Objektinformationen:

PLZ / Ort:	47058 Duisburg	Zimmer:	2
Stadtteil:	Duissern	Gesamtfläche:	58,50 m²
Straße:	Hohenstaufenstr. 13	Verfügbar ab:	16.08.2026

Kosten:

Netto-Kaltmiete:	530,00 €	Betriebskosten:	120,00 €
Warmmiete:	720,00 €	Heizkosten:	70,00 €
Kaution:	1.060,00 €		

Raumgestaltung:

1 Schlafzimmer
1 Badezimmer

Bausubstanz & Energieausweis:

Energieausweisart:	Verbrauchsausweis	Energieeffizienzklasse:	E
Baujahr:	1959	Energiezertifikat:	ENEV2014
Energieträger:	Fernwärme		

Ausstattung:

- 2 Räume, Küche, Diele, Bad
- Teils Laminat, teils Parkettboden in Wohnräumen
- Helles Wannenbad mit Fenster
- Ideale Raumaufteilung
- Mindestmietzeit 2 Jahre
- Warmwasseraufbereitung durch Durchlauferhitzer

Lage

Die Hohenstaufenstraße 13 befindet sich im beliebten Duisburger Stadtteil Duissern, einer der gefragtesten Wohnlagen der Stadt. Das Wohnumfeld zeichnet sich durch gepflegte Altbauten, begrünte Straßenzüge und eine hervorragende Infrastruktur aus. Einkaufsmöglichkeiten, Cafés, Restaurants sowie Ärzte und Apotheken sind bequem fußläufig erreichbar. Die Duisburger Innenstadt und der Hauptbahnhof liegen nur wenige Minuten entfernt und bieten optimale Anbindungen an den regionalen und überregionalen Verkehr. Darüber hinaus sorgen der nahe gelegene Kaiserberg, der Botanische Garten sowie weitere Grün- und Erholungsflächen für einen hohen Freizeit- und Erholungswert. Die Kombination aus urbanem Wohnen, kurzen Wegen und einem gewachsenen Wohnviertel macht Duissern zu einem besonders attraktiven Wohnstandort.

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

