

Objektnummer: 65.0017.0.0012

Gemütliche 2 Zimmer Wohnung mit Balkon

Diese gut geschnittene 2-Zimmer-Wohnung überzeugt durch funktionale Raumaufteilung. In allen Wohnräumen schafft ein moderner Laminat 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. 47	Gesamtfläche:	45,52 m²

Kosten:

Netto-Kaltmiete:	450,00 €	Betriebskosten:	90,00 €
Warmmiete:	620,00 €	Heizkosten:	80,00 €
Kaution:	900,00 €		

Raumgestaltung:

1 Balkon
1 Schlafzimmer
1 Badezimmer

Bausubstanz & Energieausweis:

Bodenbelag:	Laminat	Energieeffizienzklasse:	D
Energieausweisart:	Verbrauchsausweis	Energiezertifikat:	ENEV2014
Baujahr:	1960		
Energieträger:	Fernwärme		

Ausstattung:

- 2 Räume, Küche, Diele, Bad
- Heller Laminatboden in allen Wohnräumen
- Weiß gefliestes Wannenbad mit moderner Einrichtung
- Sonniger Balkon
- Ideale Raumaufteilung
- Mindestmietzeit 2 Jahre
- Warmwasseraufbereitung durch Durchlauferhitzer

Lage

Die Moltkestraße 47 befindet sich im beliebten Duisburger Stadtteil Duissern. Die Lage überzeugt durch die Nähe zur Duisburger Innenstadt, zum Hauptbahnhof sowie zur Universität Duisburg-Essen. Zahlreiche Einkaufsmöglichkeiten, Cafés, Restaurants und Freizeitangebote befinden sich im direkten Umfeld. Dank der guten Anbindung an den öffentlichen Nahverkehr sowie an die Autobahnen A3, A40 und A59 sind sowohl die umliegenden Städte des Ruhrgebiets als auch die Innenstadt schnell erreichbar. Die Kombination aus urbanem Leben und guter Infrastruktur macht diesen Standort besonders attraktiv.

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

