

Objektnummer: 20.0248.0.0003

Helle 3-Zimmer-Wohnung mit Loggia

Diese Wohnung in der Düsseldorfer Straße 484 bietet mit ca. 83,5 m² viel Raum für ein entspanntes und komfortables Wohnen. Helle Wohnbereiche und der gepflegte Laminatboden schaffen eine angenehme Atmosphäre, die sich vielseitig gestalten lässt. Der Balkon erweitert den Wohnraum ins Freie und bietet einen schönen Platz für ruhige Stunden. Das Badezimmer ist mit einer Badewanne ausgestattet und lädt dazu ein, den Alltag entspannt ausklingen zu lassen. Eine Wohnung, die Großzügigkeit und Wohnlichkeit auf harmonische Weise verbindet.

Adresse & Objektinformationen:

PLZ / Ort:	47055 Duisburg	Etage:	1
Stadtteil:	Wanheimerort	Zimmer:	3
Straße:	Düsseldorfer Straße 484	Gesamtfläche:	83,50 m ²

Kosten:

Netto-Kaltmiete:	685,00 €	Betriebskosten:	160,00 €
Warmmiete:	945,00 €	Heizkosten:	100,00 €
Kaution:	1.370,00 €		

Raumgestaltung:

1 Loggia
1 Badezimmer

Bausubstanz & Energieausweis:

Bodenbelag:	Laminat	Energieeffizienzklasse:	F
Energieausweisart:	Bedarfsausweis	Energiezertifikat:	ENEV2014
Baujahr:	1956	Energiebedarf:	173,70 kWh/(m ² *a)
Heizungsart:	Zentralheizung	Warmwasser:	Nicht enthalten
Energieträger:	Gas		

Ausstattung:

- 3 Räume, Küche, Diele, Bad, Loggia
- Weiß gefliestes Wannenbad
- Moderner Laminatboden in allen Wohnräumen
- 2 Jahre Mindestmietzeit
- Warmwasseraufbereitung über Durchlauferhitzer

Lage

Die Wohnung befindet sich im beliebten Duisburger Stadtteil Wanheimerort. Die Lage verbindet ruhiges Wohnen mit einer sehr guten Infrastruktur. Einkaufsmöglichkeiten, Schulen, Kindergärten, Ärzte und Apotheken sind bequem erreichbar. Zudem profitieren Sie von einer guten Anbindung an den öffentlichen Nahverkehr sowie an die Autobahnen A59 und A3, wodurch sowohl die Duisburger Innenstadt als auch die umliegenden Städte schnell erreichbar sind. In der Umgebung sorgen Grünflächen und Spazierwege für einen hohen Freizeit- und Erholungswert.

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

