

Objektnummer: 20.0127.0.0002

Charmante Erdgeschosswohnung zum Wohlfühlen

Diese Wohnung in der Eschenstraße 30 verbindet klassischen Charme mit einem angenehmen Wohngefühl.

Hohe Decken verleihen den Räumen eine besondere Großzügigkeit und schaffen ein luftiges Ambiente.

Der Laminatboden unterstreicht die wohnliche Atmosphäre und bietet eine zeitgemäße Grundlage für individuelle Einrichtungsideen. Das Tageslichtbad ist mit einer Dusche, einem Fenster sowie einem Handtuchheizkörper ausgestattet und sorgt für Komfort im Alltag.

Ein Zuhause mit Charakter, das Ruhe, Helligkeit und Wohnqualität harmonisch vereint.

Adresse & Objektinformationen:

PLZ / Ort:	47055 Duisburg	Zimmer:	2
Stadtteil:	Wanheimerort	Gesamtfläche:	57,74 m ²
Straße:	Eschenstraße 30		
Wohnungstyp:	Erdgeschosswohnung		

Kosten:

Netto-Kaltmiete:	505,00 €	Betriebskosten:	92,00 €
Warmmiete:	673,00 €	Heizkosten:	76,00 €
Kaution:	1.010,00 €		

Raumgestaltung:

1 Badezimmer

Bausubstanz & Energieausweis:

Bodenbelag:	Laminat	Energieeffizienzklasse:	C
Energieausweisart:	Bedarfsausweis	Energiezertifikat:	ENEV2014
Baujahr:	1946	Energiebedarf:	90,00 kWh/(m ² *a)
Heizungsart:	Zentralheizung	Warmwasser:	Nicht enthalten
Energieträger:	Gas		

Ausstattung:

- 2 Räume, Wohnküche, Diele, Bad
- Helles Duschbad mit Fenster
- Moderner Laminatboden in allen Wohnräumen
- 2 Jahre Mindestmietzeit
- Warmwasseraufbereitung über Durchlauferhitzer

Lage

Die Wohnung befindet sich im beliebten Duisburger Stadtteil Wanheimerort. Die Umgebung zeichnet sich durch eine gute Infrastruktur und kurze Wege aus. Einkaufsmöglichkeiten, Ärzte, Apotheken sowie Schulen und Kindergärten befinden sich in der Nähe. Zudem profitieren Sie von einer guten Anbindung an den öffentlichen Nahverkehr und einer schnellen Erreichbarkeit der Duisburger Innenstadt. Grünflächen und Freizeitmöglichkeiten in der Umgebung bieten zusätzliche Möglichkeiten zur Erholung und Freizeitgestaltung.

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

