

Objektnummer: 20.0418.0.0005

Wohnen über zwei Ebenen, leben mit mehr Freiraum

Diese Maisonettewohnung in der Friedenstraße 58 verbindet ein besonderes Raumgefühl mit wohnlicher Behaglichkeit. Die auf zwei Ebenen angelegte Gestaltung schafft eine angenehme Trennung von Wohnen und Rückzug und verleiht der Wohnung ihren individuellen Charakter. Der Laminatboden sorgt für eine warme, zeitgemäße Atmosphäre, während der Balkon den Wohnraum um einen geschützten Platz im Freien ergänzt. Das Badezimmer ist mit einer Badewanne und einem Handtuchheizkörper ausgestattet, zusätzlich steht ein Gäste-WC zur Verfügung. Ein Zuhause mit großzügiger Wirkung und angenehmem Wohnkomfort.

Adresse & Objektinformationen:

PLZ / Ort:	47053 Duisburg	Zimmer:	3
Stadtteil:	Hochfeld	Gesamtfläche:	73,09 m ²
Straße:	Friedenstraße 58		

Kosten:

Netto-Kaltmiete:	540,00 €	Betriebskosten:	130,00 €
Warmmiete:	820,00 €	Heizkosten:	150,00 €
Kaution:	1.080,00 €		

Raumgestaltung:

1 Balkon
2 Schlafzimmer
2 Badezimmer

Bausubstanz & Energieausweis:

Bodenbelag:	Laminat	Energieeffizienzklasse:	E
Energieausweisart:	Verbrauchsausweis	Energiezertifikat:	ENEV2014
Baujahr:	1962		
Energieträger:	Fernwärme		

Ausstattung:

- 3 Raum, Küche, Diele, Bad, Gäste-WC, Abstellraum, Balkon
- Wannenbad
- Laminatboden in allen Wohnräumen
- 2 Jahre Mindestmietzeit
- Warmwasseraufbereitung über Durchlauferhitzer

Lage

Die Wohnung bietet eine zentrale Wohnlage mit einer guten Infrastruktur. Einkaufsmöglichkeiten, Restaurants, Cafés sowie Einrichtungen des täglichen Bedarfs sind bequem erreichbar. Dank der guten Anbindung an den öffentlichen Nahverkehr gelangen Sie schnell in die Duisburger Innenstadt und die umliegenden Stadtteile. Auch Grünanlagen und Erholungsmöglichkeiten 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

