WESTFALIA
ImmobilienVerwaltung

Objektnummer: 20.0127.0.0009

Komfortabel wohnen in gepflegtem Ambiente

Es erwartet Sie eine Wohnung, die Komfort und Alltagstauglichkeit auf angenehme Weise verbindet. Das Badezimmer bietet mit Wanne und separater Dusche vielseitige Nutzungsmöglichkeiten und schafft Raum für entspannte Momente. Hochwertige Ausstattungsdetails wie Hänge-WC, Bidet und Handtuchheizkörper unterstreichen den gepflegten Charakter der Wohnung und sorgen für zeitgemäßen Komfort.
Ergänzt wird das Raumangebot durch ein separates Gäste-WC.
So entsteht ein Zuhause mit einer ruhigen, angenehmen Atmosphäre, das sowohl Rückzug als auch Funktionalität harmonisch vereint.

Adresse & Objektinformationen:

PLZ / Ort:	47055 Duisburg	Etage:	2
Stadtteil:	Wanheimerort	Zimmer:	2
Straße:	Eschenstraße 30	Gesamtfläche:	72,45 m²

Kosten:

Netto-Kaltmiete:	620,00 €	Betriebskosten:	123,00 €
Warmmiete:	830,00 €	Heizkosten:	87,00 €
Kaution:	1.240,00 €		

Raumgestaltung:

1 Schlafzimmer
1 Badezimmer

Bausubstanz & Energieausweis:

Bodenbelag:	Laminat	Energieeffizienzklasse:	C
Energieausweisart:	Bedarfsausweis	Energiezertifikat:	ENEV2014
Baujahr:	1949	Energiebedarf:	90,00 kWh/(m²*a)
Energieträger:	Gas	Warmwasser:	Nicht enthalten

Ausstattung:

- 2 Raum, Küche, Diele, Bad, Gäste-WC
- Dusch- und Wannenbad
- Laminatboden in allen Wohnräumen
- 2 Jahre Mindestmietzeit
- Warmwasseraufbereitung über Durchlauferhitzer

Lage

Die Eschenstraße befindet sich im Duisburger Stadtteil Wanheimerort, einer gewachsenen Wohnlage mit guter Infrastruktur und kurzen Wegen im Alltag. Einkaufsmöglichkeiten, Apotheken, Ärzte sowie Cafés und Restaurants sind bequem erreichbar. Auch Kindergärten, Schulen und verschiedene Freizeitangebote befinden sich im näheren Umfeld. Die Anbindung an den öffentlichen Nahverkehr ist sehr gut, während die nahegelegenen Autobahnen eine schnelle Verbindung in Richtung Duisburger Innenstadt, Düsseldorf und das gesamte Ruhrgebiet ermöglichen. Gleichzeitig sorgen zahlreiche Grünflächen und Erholungsmöglichkeiten in der Umgebung für eine angenehme Balance zwischen urbanem Leben und entspanntem Wohnen.

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








