WESTFALIA
ImmobilienVerwaltung

Objektnummer: 20.0403.0.0030

EG-Wohnung mit eigenem Eingang

Diese gemütliche Erdgeschosswohnung bietet ein besonderes Wohngefühl: Durch den eigenen Eingang genießen Sie ein Plus an Privatsphäre und Unabhängigkeit. Praktische Einbauschränke im Eingangsbereich schaffen wertvollen Stauraum und eignen sich ideal als Garderobe. Die beiden gut geschnittenen Wohnräume vermitteln eine angenehme Wohnatmosphäre und lassen sich individuell gestalten. Die kompakte Küche bietet alles für die täglichen Bedürfnisse und fügt sich harmonisch in den Wohnbereich ein. Das helle Tageslicht-Duschbad sorgt für eine freundliche Atmosphäre und zusätzlichen Wohnkomfort. Außerdem findet hier die Waschmaschine ihren Platz. Rollläden an den Fenstern runden das Angebot ab. Eine charmante Wohnung mit Wohlfühlcharakter, ideal für Singles oder Paare, die ein gemütliches Zuhause mit besonderem Flair suchen.

Adresse & Objektinformationen:

PLZ / Ort:	47051 Duisburg	Zimmer:	2
Stadtteil:	Dellviertel	Gesamtfläche:	63,00 m²
Straße:	Krummacher Str. 10		
Wohnungstyp:	Erdgeschosswohnung		

Kosten:

Netto-Kaltmiete:	465,00 €	Betriebskosten:	140,00 €
Warmmiete:	785,00 €	Heizkosten:	180,00 €
Kaution:	930,00 €		

Raumgestaltung:

1 Schlafzimmer
1 Badezimmer

Bausubstanz & Energieausweis:

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

Ausstattung:

- 2 Räume, Küche, Diele, Tageslichtduschbad
- Laminatboden in allen Wohnräumen
- Mindestmietzeit 2 Jahre
- Einzug nach Absprache möglich
- Decken und Wände sind tapezierfähig
- Warmwasseraufbereitung über Durchlauferhitzer

Lage

Zentrale Lage im Duisburger Dellviertel, nur wenige Minuten von der Innenstadt entfernt. Einkaufsmöglichkeiten, Cafés und Restaurants sind bequem fußläufig erreichbar. Sehr gute Anbindung an den öffentlichen Nahverkehr mit schnellen Verbindungen ins gesamte Ruhrgebiet. Der nahegelegene Kantpark sowie der Innenhafen bieten attraktive 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












