

Objektnummer: 20.0247.0.0030

Moderne 3-Zimmer-Wohnung in guter Lage

Diese gut geschnittene 3-Zimmer-Wohnung überzeugt durch eine praktische Raumaufteilung. Neben einem großzügigen Wohnzimmer stehen ein Schlafzimmer, ein Kinder-/Arbeitszimmer, eine separate Küche sowie ein Tageslichtbad mit Badewanne zur Verfügung. Der zentrale Flur verbindet alle Räume optimal und schafft ein angenehmes Wohngefühl. Ideal für Paare, kleine Familien oder Singles mit Home-Office.

Adresse & Objektinformationen:

PLZ / Ort: 47059 Duisburg	Etage: 2
Stadtteil: Kaßlerfeld	Zimmer: 3
Straße: Klemensstr. 43	Gesamtfläche: 70,20 m²

Kosten:

Netto-Kaltmiete: 515,00 €	Betriebskosten: 105,00 €
Warmmiete: 685,00 €	Heizkosten: 65,00 €
Kaution: 1.030,00 €	

Raumgestaltung:

2 Schlafzimmer
1 Badezimmer

Bausubstanz & Energieausweis:

Bodenbelag: Laminat	Energieeffizienzklasse: D
Energieausweisart: Bedarfsausweis	Energiezertifikat: ENEC2014
Baujahr: 1938	Energiebedarf: 128,30 kWh/(m²*a)
Heizungsart: Zentralheizung	Warmwasser: Nicht enthalten
Energieträger: Gas	

Ausstattung:

- 3 Zimmer, Küche, Diele, Bad/WC
- Heller Laminat in allen Wohnräumen
- Tageslichtbad mit Badewanne
- Warmwasseraufbereitung Durchlauferhitzer
- Mindestmietdauer 2 Jahre
- Einzug nach Absprache möglich

Lage

Die Wohnung befindet sich in der Klemensstraße 43 im beliebten Duisburger Stadtteil Kaßlerfeld – ein gut angebundener, gewachsener Wohnbereich mit vielfältiger Infrastruktur. Einkaufsmöglichkeiten sind fußläufig in wenigen Minuten erreichbar. Eine gute Anbindung an den öffentlichen Nahverkehr sowie an die Autobahnen ermöglicht kurze Wege in die Duisburger Innenstadt und die umliegenden Städte des Ruhrgebiets. Die Nähe zu Grünflächen und dem Hafenbereich bietet zusätzliche Freizeitmöglichkeiten.

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

