

Objektnummer: 20.0405.0.0045

Einladende 2-Zimmer-Wohnung

Diese charmante 2-Zimmer-Wohnung überzeugt mit einer praktischen Raumaufteilung und einer angenehmen Wohnatmosphäre. Herzstück der Wohnung ist die großzügige Wohnküche, die genügend Platz zum Kochen, Essen und Verweilen bietet. Das Wohnzimmer und das Schlafzimmer sind mit pflegeleichtem Buche-Laminat ausgestattet und schaffen ein freundliches und wohnliches Ambiente. Das innenliegende Duschbad ergänzt den funktionalen Grundriss optimal. Ein Balkon bietet zusätzlichen Freiraum und lädt zum Entspannen an der frischen Luft ein. Die Wohnung befindet sich im 4. Obergeschoss eines gepflegten Mehrfamilienhauses.

Adresse & Objektinformationen:

PLZ / Ort:	47055 Duisburg	Etage:	4
Stadtteil:	Wanheimerort	Zimmer:	2
Straße:	Eschenstraße 127	Gesamtfläche:	42,71 m ²
Wohnungstyp:	Dachgeschoss		

Kosten:

Netto-Kaltmiete: 325,00 €
Warmmiete: 325,00 €

Raumgestaltung:

1 Balkon
1 Schlafzimmer
1 Badezimmer

Bausubstanz & Energieausweis:

Bodenbelag:	Laminat	Energieeffizienzklasse:	E
Energieausweisart:	Bedarfsausweis	Energiezertifikat:	ENEV2014
Baujahr:	1930	Energiebedarf:	144,20 kWh/(m ² *a)
Heizungsart:	Zentralheizung	Warmwasser:	Nicht enthalten
Energieträger:	Fernwärme		

Ausstattung:

- 2 Räume, Wohnküche, Diele
- Hell gefliestes Bad
- Einladender Balkon
- Moderner Laminatboden in allen Wohnräumen
- Warmwasseraufbereitung über Durchlauferhitzer
- 2 Jahre Mindestmietzeit

Lage

Die Immobilie befindet sich im Duisburger Stadtteil Wanheimerort und bietet eine gelungene Kombination aus Ruhe und guter Erreichbarkeit. Einkaufsmöglichkeiten für den täglichen Bedarf, Cafés sowie Restaurants sind in wenigen Minuten erreichbar. Auch öffentliche Verkehrsmittel befinden sich in der Nähe und ermöglichen eine schnelle Anbindung an die Duisburger Innenstadt sowie umliegende Stadtteile. Für Erholung im Grünen laden nahegelegene Parks und Spazierwege ein.

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

