WESTFALIA
ImmobilienVerwaltung

Objektnummer: 20.0123.0.0013

Schöne Erdgeschosswohnung

Willkommen in Ihrem neuen Zuhause! Diese freundlich geschnittene Erdgeschosswohnung überzeugt mit einer praktischen Raumaufteilung und einem angenehmen Wohnambiente.

Über die zentrale Diele gelangen Sie in alle Räume der Wohnung. Das helle Wohnzimmer bietet ausreichend Platz zum Wohnen und Entspannen. Von hier aus genießen Sie den Blick ins Grüne und profitieren von einer angenehmen Wohnatmosphäre. Das separate Schlafzimmer verfügt über einen direkten Zugang zum Balkon, der zum Verweilen an der frischen Luft einlädt.

Die geräumige Küche bietet genügend Platz für Ihre individuelle Küchengestaltung. Das Tageslichtbad sorgt mit dem Fenster für eine natürliche Belichtung und gute Belüftungsmöglichkeiten.

In allen Wohnräumen ist ein pflegeleichter Laminatboden verlegt, der für eine wohnliche Atmosphäre sorgt. Rollläden an den Fenstern bieten zusätzlichen Sicht- und Sonnenschutz.

Adresse & Objektinformationen:

PLZ / Ort:	47055 Duisburg	Zimmer:	2
Stadtteil:	Wanheimerort	Gesamtfläche:	56,50 m²
Straße:	Eschenstraße 13		
Wohnungstyp:	Erdgeschosswohnung		

Kosten:

Netto-Kaltmiete:	475,00 €	Betriebskosten:	140,00 €
Warmmiete:	695,00 €	Heizkosten:	80,00 €
Kaution:	950,00 €		

Raumgestaltung:

1 Balkon
1 Schlafzimmer
1 Badezimmer

Bausubstanz & Energieausweis:

Bodenbelag:	Laminat	Energieeffizienzklasse:	F
Energieausweisart:	Bedarfsausweis	Energiezertifikat:	ENEV2014
Baujahr:	1951	Energiebedarf:	179,60 kWh/(m²*a)
Heizungsart:	Zentralheizung	Warmwasser:	Nicht enthalten
Energieträger:	Gas		

Ausstattung:

- 2 Räume, Wohnküche, Diele, Tageslichtbad/WC
- Laminatboden in allen Wohnräumen
- Rollläden
- Erdgeschoss
- 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








