

Objektnummer: 20.8739.0.0210

Helle Wohnung im Duisburger Süden

Diese helle 3-Zimmer-Wohnung verbindet eine durchdachte Raumaufteilung mit einem Wohngefühl, das vom ersten Moment an überzeugt.

Großzügige Fensterflächen lassen viel Tageslicht in die Räume und schaffen eine freundliche Atmosphäre, die den ganzen Tag über angenehm wirkt.

Der offen gestaltete Wohnbereich bietet reichlich Platz für individuelle Einrichtungsideen und wird schnell zum Mittelpunkt des täglichen Lebens. Zwei gut geschnittene Schlafzimmer eröffnen vielfältige Nutzungsmöglichkeiten, ob als Rückzugsort, Kinderzimmer oder Homeoffice.

Moderner Laminatboden in allen Wohnräumen sorgt für ein zeitgemäßes Erscheinungsbild und eine wohnliche Ausstrahlung. Die Wohnung verfügt zudem über eine separate Küche, eine Diele sowie ein Badezimmer.

Decken und Wände werden streich- und tapezierfähig übergeben, sodass Sie Ihren persönlichen Wohnstil von Anfang an verwirklichen können.

Adresse & Objektinformationen:

PLZ / Ort:	47249 Duisburg	Etage:	3
Stadtteil:	Wanheim-Angerhausen	Zimmer:	3
Straße:	Kaiserswerther Str. 92b	Gesamtfläche:	60,85 m ²

Kosten:

Netto-Kaltmiete:	425,00 €	Betriebskosten:	120,00 €
Warmmiete:	595,00 €	Heizkosten:	50,00 €

Raumgestaltung:

2 Schlafzimmer
1 Badezimmer

Bausubstanz & Energieausweis:

Energieausweisart:	Bedarfsausweis	Energieeffizienzklasse:	C
Baujahr:	1958	Energiezertifikat:	ENEV2014
Heizungsart:	Zentralheizung	Energiebedarf:	94,00 kWh/(m ² *a)
Energieträger:	Gas	Warmwasser:	Nicht enthalten

Ausstattung:

- 3 Zimmer, Küche, Diele und Badezimmer
- Großzügiger Wohnbereich
- Moderner Laminatboden in allen Wohnräumen
- Warmwasseraufbereitung über Durchlauferhitzer
- Mindestmietzeit 2 Jahre
- Einzug nach Absprache möglich
- Decken und Wände werden streich- und tapezierfähig übergeben

Lage

Die Wohnung befindet sich in der Kaiserswertherstr. 92 b im beliebten Duisburger Süden. Die Lage überzeugt durch eine angenehme Wohnatmosphäre sowie eine gute Infrastruktur. Einkaufsmöglichkeiten, Apotheken, Ärzte und weitere Geschäfte des täglichen Bedarfs sind schnell erreichbar. Auch Restaurants, Cafés und Freizeitmöglichkeiten befinden sich in der näheren Umgebung. Die Anbindung an den öffentlichen Nahverkehr ist gut, sodass die Duisburger Innenstadt und umliegende Stadtteile bequem erreichbar sind. Zudem sorgen die nahegelegenen Autobahnen A59 und A3 für eine optimale Verkehrsanbindung – ideal für Berufspendler. Auch Schulen, Kindergärten und Grünflächen befinden sich in der Umgebung und machen den Standort besonders attraktiv für Paare, kleine Familien und Berufstätige.

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

