

Objektnummer: 65.0045.0.0028

Komfortables Wohnen mit Aufzug

Diese gut geschnittene Wohnung überzeugt mit einer durchdachten Raumaufteilung und einem angenehmen Wohnambiente. Vom großzügigen Wohnzimmer gelangen Sie auf den Balkon, der zusätzlichen Freiraum zum Entspannen bietet. Neben dem Schlafzimmer stehen eine separate Küche, sowie ein Badezimmer mit Badewanne zur Verfügung. Ein Aufzug im Haus sorgt für komfortablen Zugang zur Wohnung. Moderne Holztüren unterstreichen die gepflegte Ausstattung und schaffen eine wohnliche Atmosphäre. Ideal für Singles oder Paare, die komfortables Wohnen in zentraler Lage schätzen.

Adresse & Objektinformationen:

PLZ / Ort:	47059 Duisburg	Etage:	4
Stadtteil:	Kaßlerfeld	Zimmer:	2
Straße:	Ruhrorter Str. 62	Gesamtfläche:	54,21 m ²

Kosten:

Netto-Kaltmiete:	535,00 €	Betriebskosten:	125,00 €
Warmmiete:	720,00 €	Heizkosten:	60,00 €
Kaution:	1.070,00 €		

Raumgestaltung:

1 Balkon
1 Schlafzimmer
1 Badezimmer

Bausubstanz & Energieausweis:

Aufzug:	vorhanden	Energieeffizienzklasse:	F
Bodenbelag:	Laminat	Energiezertifikat:	ENEV2014
Energieausweisart:	Bedarfsausweis	Energiebedarf:	160,50 kWh/(m ² *a)
Baujahr:	1973	Warmwasser:	Nicht enthalten
Heizungsart:	Zentralheizung		
Energieträger:	Gas		

Ausstattung:

- 2 Zimmer, Küche, Diele, Bad/WC
- Praktischer Aufzug im Haus
- Moderne Holztüren
- Großzügiger Balkon zum Entspannen
- Warmwasseraufbereitung durch Durchlauferhitzer
- Mindestmietdauer 2 Jahre
- Einzug nach Absprache möglich

Lage

Die Ruhrorter Straße 62 befindet sich in Duisburg mit guter Anbindung an die Innenstadt sowie die umliegenden Stadtteile. Einkaufsmöglichkeiten, Restaurants und Einrichtungen des täglichen Bedarfs sind schnell erreichbar. Auch der öffentliche Nahverkehr sowie wichtige Verkehrsachsen bieten eine gute Mobilität. Die Lage verbindet urbanes Wohnen mit kurzen Wegen und einer komfortablen Infrastruktur.

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

