WESTFALIA
ImmobilienVerwaltung

Objektnummer: 20.0215.0.0005.

Ihr neues Zuhause in Duissern

Die helle und freundlich geschnittene Wohnung überzeugt einen durchdachten Grundriss. Der großzügige Wohnbereich bildet das Herzstück der Wohnung und bietet vielfältige Gestaltungsmöglichkeiten für individuelles Wohnen. Das Schlafzimmer schafft einen angenehmen Rückzugsort mit ausreichend Platz für Ihre persönliche Einrichtung. Die separate Küche ermöglicht eine klare Trennung von Wohn- und Kochbereich. Ein Badezimmer sowie ein separates WC sorgen für zusätzlichen Komfort. Laminatboden in allen Wohnräumen verleiht der Wohnung ein gepflegtes und stimmiges Erscheinungsbild. Die Diele verbindet sämtliche Räume harmonisch miteinander und rundet das stimmige Wohnkonzept ab. Eine attraktive Wohnung für Singles oder Paare, die Wert auf ein helles, einladendes Zuhause in angenehmer Wohnlage legen.

Adresse & Objektinformationen:

PLZ / Ort:	47058 Duisburg	Etage:	2
Stadtteil:	Duissern	Zimmer:	2
Straße:	Duissernstr. 38	Gesamtfläche:	66,38 m²

Kosten:

Netto-Kaltmiete:	540,00 €	Betriebskosten:	105,00 €
Warmmiete:	745,00 €	Heizkosten:	100,00 €
Kaution:	1.080,00 €		

Raumgestaltung:

1 Schlafzimmer
1 Badezimmer

Bausubstanz & Energieausweis:

Bodenbelag:	Laminat	Energieeffizienzklasse:	B
Energieausweisart:	Verbrauchsausweis	Energiezertifikat:	ENEV2014
Baujahr:	1957		
Energieträger:	Fernwärme		

Ausstattung:

- 2 Räume, Küche, Diele, Bad
- Laminatboden in allen Wohnräumen
- Wannenbad
- Ideale Raumaufteilung
- Mindestmietzeit 2 Jahre

Lage

Die Wohnung befindet sich im begehrten Duisburger Stadtteil Duissern, einer der beliebtesten Wohnlagen der Stadt mit gewachsener Nachbarschaft, viel Grün und einer hervorragende Infrastruktur. Einkaufsmöglichkeiten für den täglichen Bedarf, Ärzte, Apotheken, Cafés und Restaurants sind bequem erreichbar. Die Duisburger Innenstadt ist nur wenige Minuten entfernt und bietet ein umfangreiches Angebot an Kultur-, Freizeit- und Einkaufsmöglichkeiten. Dank der guten Anbindung an den öffentlichen Nahverkehr sowie die Autobahnen A3, A40 und A59 sind auch die umliegenden Städte des Ruhrgebiets schnell erreichbar. Zahlreiche Grünflächen und Naherholungsgebiete in der Umgebung bieten zudem einen hohen Freizeit- und Erholungswert und machen diese Lage besonders attraktiv.

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. Rechtshinweis: Bitte beachten Sie, dass die im Exposé gemachten Maßangaben geringfügig abweichen können.

Ansprechpartner

Westfalia Immobilienverwaltung GmbH

Fotos













