



Sanierte 1-Zimmer-Wohnung mit separater Küche in ruhiger Wohnlage! (#130)

Etagenwohnung



📍 Breite Straße 55

📍 47169 Duisburg



Wichtiges auf einen Blick

Kennung	130	Warmmiete	562,00 €
Immobilienart	Etagenwohnung	Kaution	1300,0
Baujahr	1974	Heizkosten pro Monat	60,00 €
Wohnfläche	ca. 47 m ²	Heizkosten in Nebenkosten	Nein
Zimmer	1	Nebenkosten	60,00 €
Bodenbelag	Vinyl	Garagenmiete	60,00 €
Etage	1	Kaltmiete	442,00 €
Etagenzahl	4		

Galerie



20260918 B55 Küche



20260918 B55 Bad

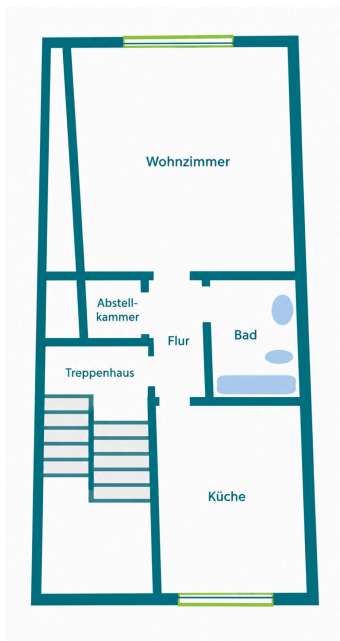


20260918 B55 Wohn-Schlafzimmer



20260918 B55 Abstellkammer

Grundrisse



20260918 B55 Grundriss



Über die Immobilie

Zur Vermietung steht eine frisch Grundsanierte 1-Zimmer-Wohnung im 1. Obergeschoss eines gepflegten 7-Parteien-Hauses in Duisburg-Walsum.

Die Wohnung überzeugt durch einen hellen und geräumigen Wohn- und Schlafbereich. Dieser ist zum ruhigen Hinterhof ausgerichtet und bietet ausreichend Platz für eine gemütliche Wohn- und Schlafgestaltung.

Die Küche befindet sich in einem separaten Raum und bietet Ihnen ausreichend viel Platz. Das Badezimmer wurde im Zuge der Sanierung vollständig erneuert und modern gestaltet.

Eine praktische Abstellkammer innerhalb der Wohnung bietet zusätzlichen Stauraum. Darüber hinaus gehört ein eigener Kellerraum zur Wohnung.

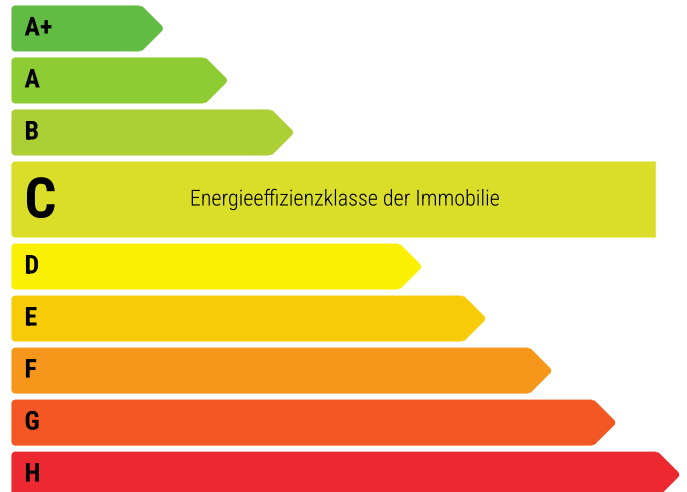
Die Wohnung befindet sich in einem gepflegten 7-Parteien-Haus mit einer ruhigen und ordentlichen Hausgemeinschaft.

Sie suchen eine Wohnung für sich allein und wünschen sich ein ruhiges, gepflegtes Zuhause zum Wohlfühlen? Dann könnte diese Wohnung genau die Richtige für Sie sein.

Wir legen Wert auf ein angenehmes und respektvolles Miteinander im Haus.

Angaben zum Energieausweis

Energieausweis	Vorhanden
Heizungsart	Fernwärme
Befuerung/Energieträger	Fernwärme
Baujahr	1974
Energieausweistyp	Verbrauchsausweis
Energiekennwert	81.1 kWh/(m ² *a)
Energieeffizienzklasse	C
Energie mit Warmwasser	Ja



Ausstattung

- kernsanierte 1-Zimmer-Wohnung
- 1. Obergeschoss
- großzügiger Wohn- und Schlafbereich
- separate Küche mit neuem Fliesenspiegel
- neu saniertes Badezimmer
- praktische Abstellkammer
- eigener Kellerraum
- Garage vorhanden



Umfeld der Immobilie

Die Breite Straße liegt in Duisburg-Walsum und bietet eine gute Infrastruktur für den Alltag.

Einkaufsmöglichkeiten, Ärzte, Apotheken und weitere Einrichtungen des täglichen Bedarfs befinden sich in der näheren Umgebung.

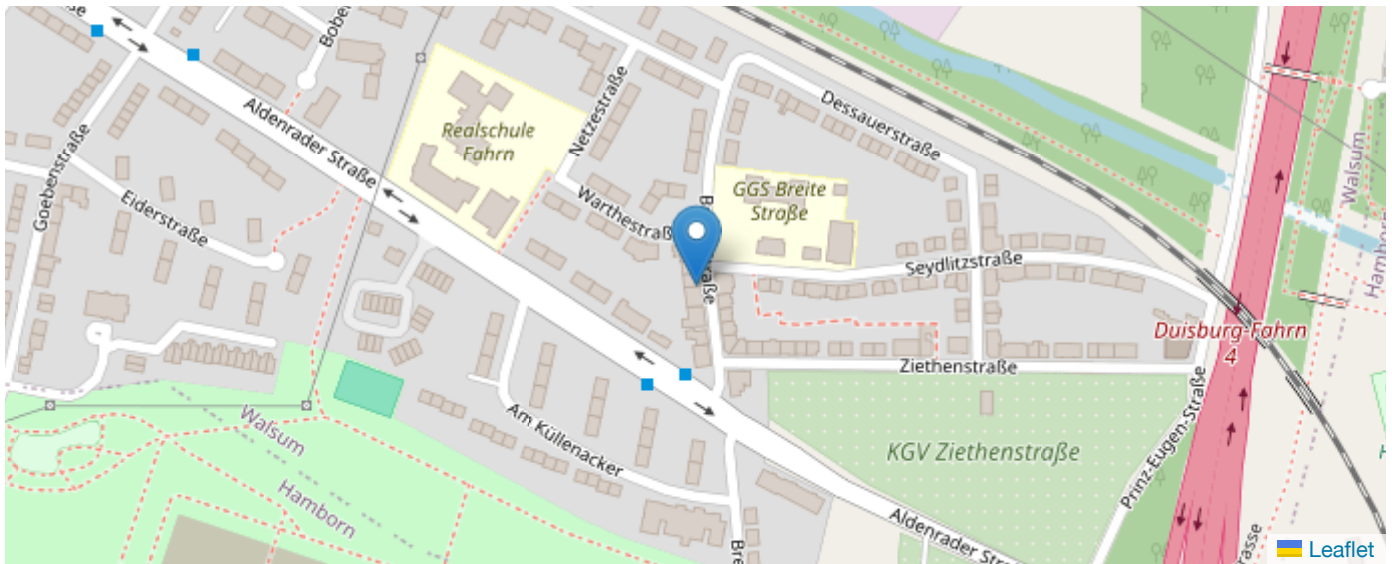
Eine Bushaltestelle ist nur wenige Schritte entfernt und sorgt

für eine gute Anbindung an den öffentlichen Nahverkehr.

Auch mit dem Auto sind die umliegenden Stadtteile sowie weitere Ziele im Ruhrgebiet gut erreichbar.

Die Wohnung eignet sich besonders gut für Singles, Berufstätige oder Pendler, die eine moderne Wohnung in einem ruhigen und gepflegten Wohnumfeld suchen.

Karte





Weitere Informationen

Hinweis: Der neue Bodenbelag wird aktuell noch verlegt. Zur besseren Vorstellung des späteren Erscheinungsbildes wurden einzelne Fotos KI-gestützt mit dem vorgesehenen Bodenbelag visualisiert. Die übrigen dargestellten Raumgegebenheiten entsprechen dem aktuellen Zustand.

Interesse geweckt?

Energieausweis: Verbrauchsausweis, V, 81,1 kwh (m²a), Bj

2020, FW

Sie erreichen uns von Montag bis Donnerstag von 8:00 bis 17:00 Uhr und am Freitag von 8:00 bis 15:00 Uhr unter der Telefonnummer 02064 70474. Gerne können Sie uns auch direkt Ihre Bewerbung zukommen lassen. Eine freiwillige Bewerberselbstauskunft finden Sie unter:
<https://www.hv-kaskens.de/service/>.

Ihr Ansprechpartner



Frau Gül Keskin

✉ anzeigen@hv-kaskens.de