



Attraktive 2 Zimmer Wohnung mit Balkon und Parkblick in Duisburg! (#93)



Kennung: 93



Vereinsstraße 19 | 47169 Duisburg



340,00 €



Wichtiges auf einen Blick

Kennung	93	Baujahr	1955
Immobilienart	Etagenwohnung	Energieausweistyp	Bedarfsausweis
Wohnfläche	ca. 51 m²	Energiekennwert	117.94 kWh/(m²*a)
Zimmer	2	Warmmiete	540,00 €
Möbliert	Nein	Kaution	1000
Etage	3	Heizkosten pro Monat	80,00 €
Balkon vorhanden	Ja	Nebenkosten	120,00 €
Energieausweis	Vorhanden	Heizkosten in Nebenkosten	Nein
Heizungsart	Zentralheizung	Kaltmiete	340,00 €
Befuerung/Energieträger	Erdgas H	Mietpreis pro m²	6,67 €

Galerie



20260126 Wohnzimmer 1



20260126 Wohnzimmer 2



20260126 Schlafzimmer 1



20260126 Schlafzimmer 2



20260126 Balkon



20260126 Küche

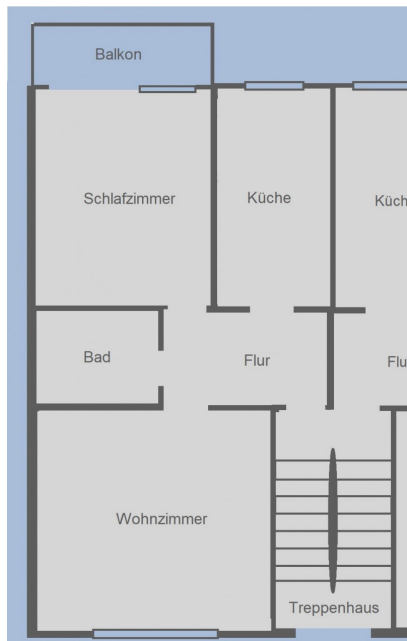


20260126 Flur



20260126 Bad

Grundrisse



20220527 Vst19 Grundriss bearbeitet 3.OG links

Über die Immobilie

Diese helle 2 Zimmer Wohnung im 3. Obergeschoss eines gepflegten 7 Parteien-Hauses, bietet eine angenehme Wohnatmosphäre in ruhiger Lage. Das Haus ist von langjährigen, freundlichen Mietern bewohnt – ideal für alle, die ein ruhiges Umfeld schätzen.

Ausstattung

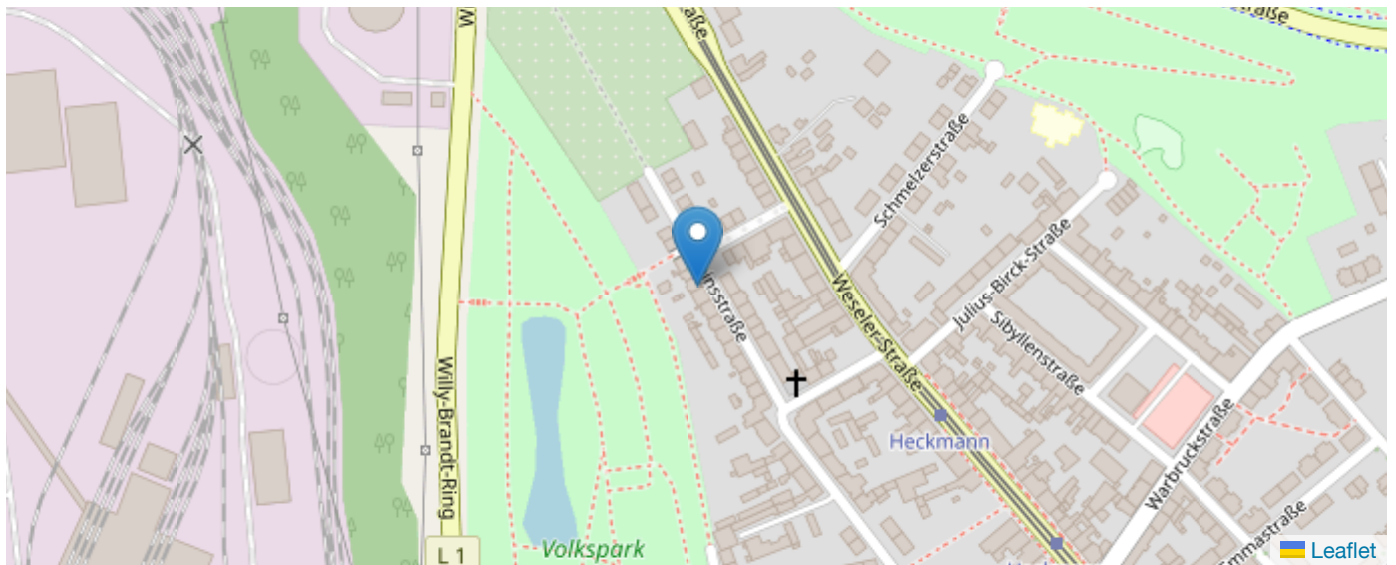
- Großes, lichtdurchflutetes Wohnzimmer
- Geräumiges Schlafzimmer mit direktem Zugang zum Balkon
→ wunderschöner Blick auf den Schwelgernpark
- Helle Küche
- Weiß gefliestes Badezimmer
- Eigener Kellerraum für zusätzlichen Stauraum

Umfeld der Immobilie

Die Wohnung befindet sich in einer ruhigen Wohngegend direkt am Schwelgernpark. Einkaufsmöglichkeiten wie Supermärkte, Bäckereien und Drogerien liegen in kurzer Entfernung und können schnell erreicht werden. Auch Ärzte, Apotheken, Schulen und weitere Einrichtungen des täglichen Bedarfs sind gut verfügbar.

Die Anbindung an den öffentlichen Nahverkehr ist sehr gut: Bus- und Bahnlinien verbinden den Stadtteil zuverlässig mit Walsum, Marxloh und der Duisburger Innenstadt. Für Autofahrer sind die Autobahnanschlüsse zur A59 und A42 nur wenige Minuten entfernt und ermöglichen eine schnelle Verbindung in alle Richtungen.

Karte



Weitere Informationen

Diese Wohnung vereint eine ruhige Lage, gute Nachbarschaft und eine hervorragende Anbindung mit einem schönen Ausblick ins Grüne. Ideal für Singles oder Paare, die Komfort und Lebensqualität suchen.

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



Gül Keskin



Geschäftlich:+49 2064 70474



anzeigen@hv-kaskens.de