HvKa Hausverwaltung
Thyssenstr. 78 | 46535 Dinslaken
T 02064 70474
www.hv-kaskens.de | info@hv-kaskens.de

Helle sanierte 3,5 Zimmerwohnung in Duisburg Wanheimerort! (135)

Dachgeschosswohnung



Kaufstraße 36 47055 Duisburg

HvKa Hausverwaltung
Thyssenstr. 78 | 46535 Dinslaken
T 02064 70474
www.hv-kaskens.de | info@hv-kaskens.de

Wichtiges auf einen Blick

Kennung	135
Immobilienart	Dachgeschosswohnung
Baujahr	1978
Wohnfläche	ca. 80 m²
Zimmer	3
Möbliert	Nein
Bodenbelag	Vinyl
Qualität der Ausstattung	Normal
Etage	5
Etagenzahl	5

Gäste-WC vorhanden	Ja
Balkon vorhanden	Ja
Warmmiete	980,00 €
Kaution	2000
Heizkosten pro Monat	100,00 €
Heizkosten in Nebenkosten	Nein
Nebenkosten	200,00 €
Kaltmiete	680,00 €
Mietpreis pro m²	8,50 €

Galerie



20260923 K36 Flur



20260923 K36 Wohnzimmer 2

HvKa Hausverwaltung
Thyssenstr. 78 | 46535 Dinslaken
T 02064 70474
www.hv-kaskens.de | info@hv-kaskens.de



20260923 K36 Wohnzimmer



20260923 K36 Balkon



20260923 K36 Gäste-WC



20260923 K36 Küche 2

HvKa Hausverwaltung
Thyssenstr. 78 | 46535 Dinslaken
T 02064 70474
www.hv-kaskens.de | info@hv-kaskens.de


20260923 K36 Küche


20260923 K36 Flur 2


20260923 K36 Schlafzimmer 2


20260923 K36 Kinderzimmer

HvKa Hausverwaltung
Thyssenstr. 78 | 46535 Dinslaken
T 02064 70474
www.hv-kaskens.de | info@hv-kaskens.de



20260923 K36 Bad 2



20260923 K36 Bad

Grundrisse



Grundriss K36

HvKa Hausverwaltung
Thyssenstr. 78 | 46535 Dinslaken
T 02064 70474
www.hv-kaskens.de | info@hv-kaskens.de

Über die Immobilie

Diese attraktive 3,5-Zimmer-Wohnung mit ca. 80 m² Wohnfläche befindet sich im 4. Obergeschoss eines gepflegten Mehrfamilienhauses auf der Kaufstraße 36 in 47055 Duisburg-Wanheimerort.

Die Wohnung überzeugt durch ihre großzügige Raumaufteilung, helle Wohnräume und einen gepflegten Zustand. Die Kombination aus modernen Bodenbelägen, einer Einbauküche und einem Balkon macht sie besonders attraktiv für Paare und kleine Familien.

Der vorhandene Aufzug ermöglicht einen bequemen Zugang zur Etage. Ein eigener Kellerraum bietet zusätzlichen Stauraum.

Angaben zum Energieausweis

Energieausweis	Vorhanden
Heizungsart	Zentralheizung
Befeuerung/Energieträger	Fernwärme
Baujahr	1978
Energieausweistyp	Verbrauchsausweis
Energiekennwert	85 kWh/(m²*a)

Ausstattung

Das geräumige Wohnzimmer bietet ausreichend Platz für einen gemütlichen Wohn- und Essbereich. Von hier aus gelangen Sie auf den Balkon, der einen schönen Ausblick ins Grüne bietet.

Neben dem Schlafzimmer steht ein weiteres Zimmer zur Verfügung, das sich ideal als Kinder-, Gäste- oder Arbeitszimmer eignet.

Die separate Küche ist bereits mit einer modernen, weißen Einbauküche ausgestattet und bietet ausreichend Platz zum Kochen.

Neben dem geräumigen Badezimmer, sorgt das separate Gäste-WC für zusätzlichen Komfort.

Ein besonderes Detail ist der dekorative Rundbogen im Flurbereich, der der Wohnung einen individuellen Charakter verleiht.

Der separate Kellerraum rundet das Angebot ab.

HvKa Hausverwaltung
Thyssenstr. 78 | 46535 Dinslaken
T 02064 70474
www.hv-kaskens.de | info@hv-kaskens.de

Umfeld der Immobilie

Die Lage verbindet ein ruhiges Wohnumfeld mit einer guten Anbindung an die Duisburger Innenstadt.

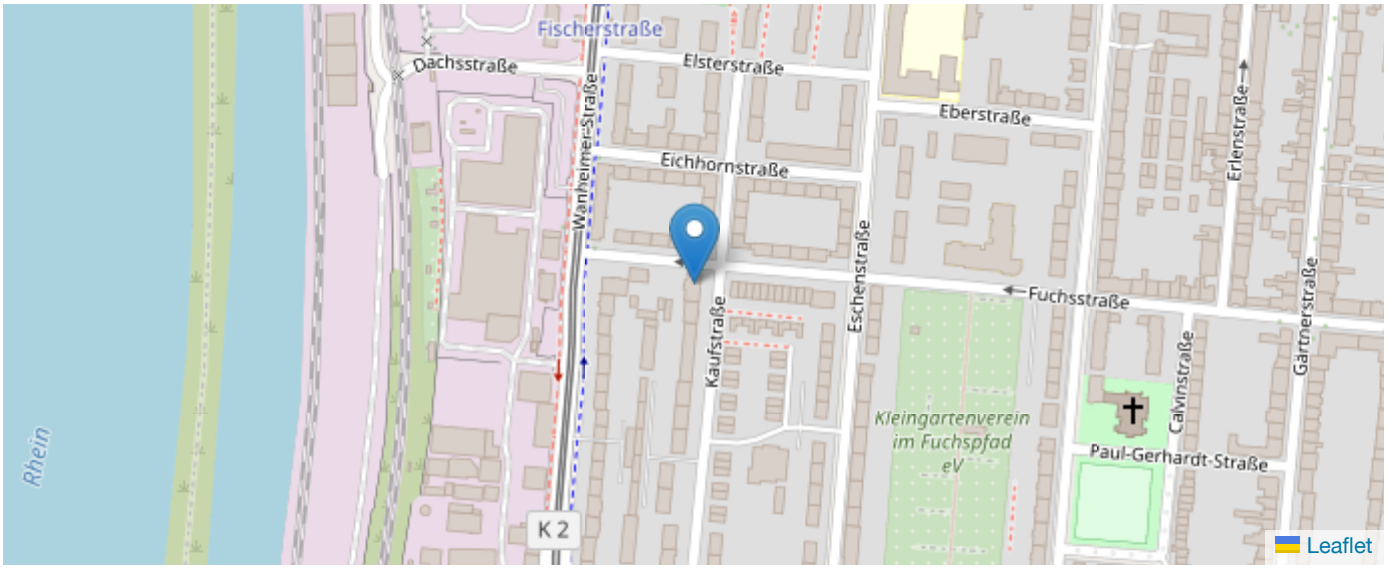
Einkaufsmöglichkeiten für den täglichen Bedarf, Bäckereien, Ärzte, Apotheken sowie Schulen und Kindergärten befinden sich im Stadtteil und sind gut erreichbar.

Auch die Verkehrsanbindung ist vorteilhaft. Über die nahegelegene Düsseldorfer Straße (B8) bestehen gute Verbindungen in Richtung Duisburger Innenstadt und zu den umliegenden Stadtteilen. Straßenbahn- und Busverbindungen ergänzen die Anbindung an den öffentlichen Nahverkehr.

Grünflächen und Freizeitmöglichkeiten in der Umgebung bieten einen angenehmen Ausgleich zum Alltag.

Die Wohnung eignet sich damit ideal für alle, die eine ruhige Wohnlage mit den Vorzügen einer guten städtischen Infrastruktur verbinden möchten.

Karte



HvKa Hausverwaltung
Thyssenstr. 78 | 46535 Dinslaken
T 02064 70474
www.hv-kaskens.de | info@hv-kaskens.de

Weitere Informationen

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:

www.hv-kaskens.de/#Wohnungsbewerbung

Ihr Ansprechpartner



Frau Gül Keskin

anzeigen@hv-kaskens.de