



Großzügige 3,5 Zimmerwohnung in Duisburg Wanheimerort. (#107)

Etagenwohnung



 Kaufstraße 36  47055 Duisburg



Wichtiges auf einen Blick

Kennung	107	Verfügbar ab	01.08.2026
Immobilienart	Etagenwohnung	Gäste-WC vorhanden	Ja
Baujahr	1978	Balkon vorhanden	Ja
Wohnfläche	ca. 80 m ²	Warmmiete	980,00 €
Zimmer	3	Kaution	2000,00
Einbauküche vorhanden	Ja	Heizkosten pro Monat	100,00 €
Qualität der Ausstattung	Normal	Heizkosten in Nebenkosten	Nein
Etage	4	Nebenkosten	200,00 €
Etagenzahl	4	Kaltmiete	680,00 €

Galerie



Ansicht hinten



Wohnzimmer



Schlafzimmer



Kinderzimmer



Gäste-WC



Bad



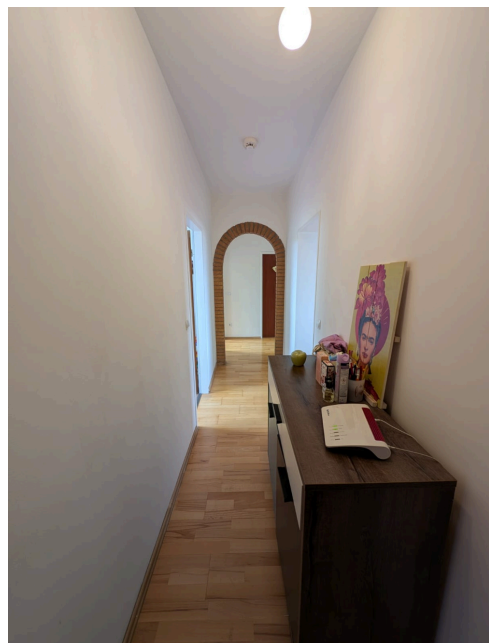
Bad (2)



Küche



Küche (2)



Flur



Diele



Balkon



Wohnzimmer1

Grundrisse

Grundriss bearbeitet



Über die Immobilie

Diese gut geschnittene 80 m² große 3,5 Zimmerwohnung liegt in einer Seitenstraße in Duisburg-Wanheimerort. Sehr ruhig gelegen und doch zentral.

Die Wohnung befindet sich im 4.OG (Aufzug vorhanden) in einem gepflegten Mehrfamilienhaus auf der Kaufstr. 36 in 47055 Duisburg mit ruhiger Nachbarschaft.

Angaben zum Energieausweis

Energieausweis	Vorhanden
Heizungsart	Zentralheizung
Befuerung/Energieträger	Fernwärme
Baujahr	1978
Energiekennwert	85 kWh/(m ² *a)
Energie mit Warmwasser	Nein

Ausstattung

Die Wohnung ist wie folgt aufgeteilt:

- ansprechendes Wohnzimmer
- großzügige Küche (moderne Einbauküche vorhanden)
- Schlafzimmer
- Kinderzimmer
- neuwertiges Bad
- Gäste WC

- Balkon
- Aufzug

Ein privater Kellerraum rundet das Mietangebot ab.

Im Haus befindet sich ein Aufzug, so dass schwere Einkäufe kein Problem darstellen.



Umfeld der Immobilie

Die Kaufstraße liegt im Duisburger Stadtteil Wanheimerort, der zum Bezirk Duisburg-Mitte gehört.

Wanheimerort ist ein überwiegend urban geprägter Stadtteil mit guter Anbindung an die Duisburger Innenstadt.

Vorteile für Mietinteressenten:

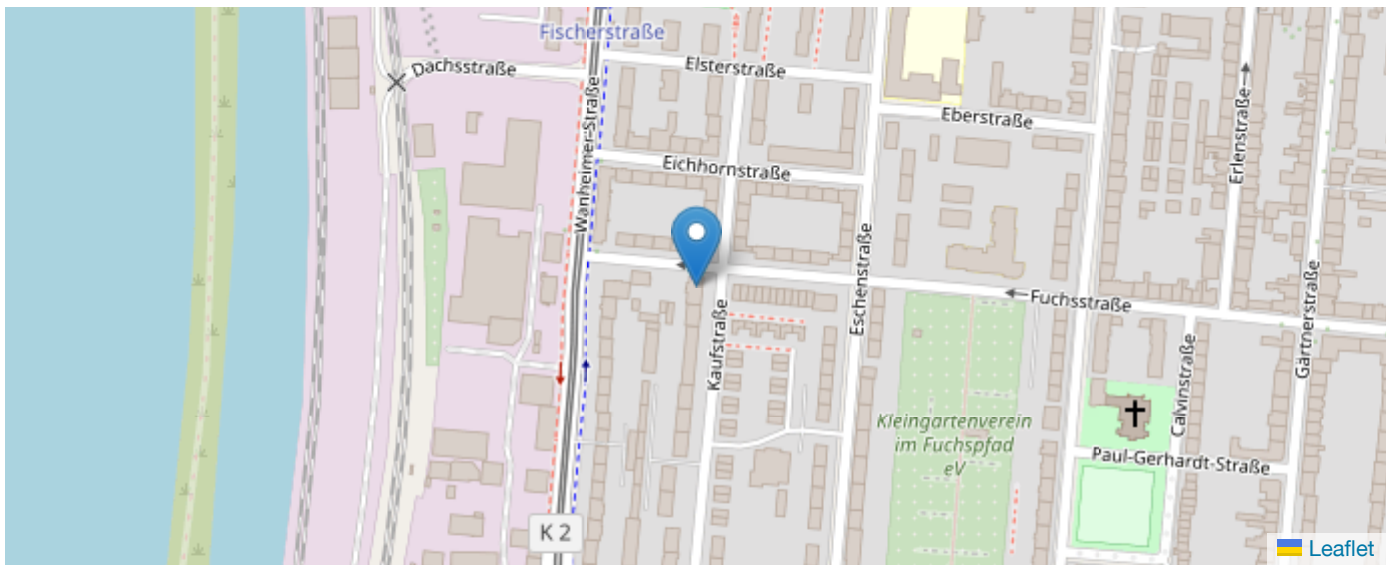
- **Verkehrsanbindung:** Die Kaufstraße ist gut erreichbar über die B8 (Düsseldorfer Straße), eine der Hauptverkehrsachsen Duisburgs. Zudem gibt es Anbindungen an Autobahnen den öffentlichen Nahverkehr,

unter anderem mit Straßenbahnen und Bussen.

- **Nähe zur Innenstadt:** Die Duisburger Innenstadt ist nur wenige Kilometer entfernt und schnell erreichbar.
- **Infrastruktur:** In Wanheimerort gibt es zahlreiche Einkaufsmöglichkeiten, Restaurants, Schulen und Ärzte, was den Stadtteil besonders attraktiv macht.
- **Freizeit und Natur:** Der Stadtteil liegt nicht weit vom Rhein entfernt, und es gibt einige Grünflächen und Parks in der Umgebung.

Insgesamt bietet die Kaufstr. in Duisburg eine gute Wohnqualität mit praktischer Lage.

Karte



Provisionshinweis

[https://ax151qown.cloudimg.io/v7/https://s3.eu-central-1.amazonaws.com/cloudios.production.image/af/c1f9b226-e48b-47b8-92c8-25d152dac3af/aa/8c290391-238b-4d87-9ddd-972e2316c2aa/b8/9be53c19-da62-4bbc-95d9-](https://ax151qown.cloudimg.io/v7/https://s3.eu-central-1.amazonaws.com/cloudios.production.image/af/c1f9b226-e48b-47b8-92c8-25d152dac3af/aa/8c290391-238b-4d87-9ddd-972e2316c2aa/b8/9be53c19-da62-4bbc-95d9-f7a05b4486b8.png?func=fit&width=800&height=800&q=70&bg_img_fit=1&bg_gravity=center&bg_blur=15&bg_colorize=lc000000)

[f7a05b4486b8.png?func=fit&width=800&height=800&q=70&bg_img_fit=1&bg_gravity=center&bg_blur=15&bg_colorize=lc000000](https://ax151qown.cloudimg.io/v7/https://s3.eu-central-1.amazonaws.com/cloudios.production.image/af/c1f9b226-e48b-47b8-92c8-25d152dac3af/aa/8c290391-238b-4d87-9ddd-972e2316c2aa/b8/9be53c19-da62-4bbc-95d9-f7a05b4486b8.png?func=fit&width=800&height=800&q=70&bg_img_fit=1&bg_gravity=center&bg_blur=15&bg_colorize=lc000000)



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



Alexandra Worrings

✉ anzeigen@hv-kaskens.de