

Exposé

Wohnung in Duisburg

**Helle Altbau-Wohnung mit Balkon zum grünen Innenhof,
nur 2 Parteien im Haus**



Objekt-Nr. OM-430634

Wohnung

Vermietung: **1.320 € + NK**

Fuldastraße 21
47051 Duisburg
Nordrhein-Westfalen
Deutschland

Baujahr	1950	Mietsicherheit	3.700 €
Etagen	3	Übernahme	sofort
Zimmer	4,00	Zustand	gepflegt
Wohnfläche	110,00 m ²	Badezimmer	2
Energieträger	Fernwärme	Etage	2. OG
Summe Nebenkosten	330 €	Heizung	Zentralheizung

Exposé - Beschreibung

Objektbeschreibung

Lichtdurchfluteter, großzügiger Altbau mit Balkonblick ins Grüne.

Ruhiges Wohnen in gepflegtem Zweiparteienhaus.

Hier genießen Sie absolute Privatsphäre in zentraler Lage.

Wohnen mit Stil und Weitblick: Das Herzstück der Wohnung ist der weitläufige Wohn- und Essbereich. Dank der optimalen Südausrichtung wird dieser Raum den ganzen Tag über von natürlichem Licht durchflutet.

Ein gemütlichen Balkon, der eine Oase der Ruhe bietet: Genießen Sie Ihren Morgenkaffee mit Blick in den grünen Innenhof.

Tageslicht-Badezimmer: Eine echte Wohlfühlloase mit separater Badewanne für entspannte Abende, einer Dusche und einem großen Fenster.

Gäste-Komfort: Ein separates Gäste-WC sorgt für zusätzliche Flexibilität im Alltag.

Küche: Die separate Küche bietet ausreichend Platz für kulinarische Entfaltung.

Flexibilität für Ihren Lifestyle: Neben dem großen, ruhigen Schlafzimmer verfügt die Wohnung über zwei weitere helle Zimmer. Ob als großes, helles Home-Office, komfortables Gästezimmer oder exklusives Ankleidezimmer – die Aufteilung passt sich perfekt Ihren Bedürfnissen an.

Stauraum & Extras:

Eigener, privater Kellerraum.

Separate Waschküche für Ihre Geräte.

Gemeinschaftlicher Fahrradkeller.

Parken ohne Stress: Optional können Sie eine Garage mit davor liegendem Stellplatz direkt am Haus anmieten. Alternativ ist das Parken über einen Anwohnerparkausweis problemlos möglich.

Ausstattung

Altbau-Charme, Parkett/Laminat, Balkon, Badewanne, Dusche, Gäste-WC

Fußboden:

Parkett, Laminat, Fliesen

Weitere Ausstattung:

Balkon, Keller, Vollbad, Duschbad, Gäste-WC

Lage

Ruhige Seitenstraße in urbaner Lage - im schönen grünen Wasserviertel zwischen Innenstadt und Innenhafen in einem kleinen gepflegten Haus mit 2 Parteien, optional mit Garage.

Infrastruktur:

Apotheke, Lebensmittel-Discount, Allgemeinmediziner, Kindergarten, Grundschule, Realschule, Gymnasium, Gesamtschule, Öffentliche Verkehrsmittel

Exposé - Galerie



Großer Wohn Ess Bereich



Altbau Charme Wohnzimmer

Exposé - Galerie



Südausrichtung Wohnzimmer



Home-Office

Exposé - Galerie



Schlafzimmer zum Hof



Ankleide oder Gäste Zimmer

Exposé - Galerie



Flur



Balkon ganz oben



Bad mit Dusche Badewanne WC

Exposé - Galerie



Küche



Gäste-WC

Exposé - Grundrisse

