

Exposé

Wohnung in Duisburg

Schöne 2-Zimmer-Wohnung mit großem Balkon in ruhiger und attraktiver Lage von Duisburg



Objekt-Nr. OM-454499

Wohnung

Vermietung: **510 € + NK**

Ansprechpartner:
Kai Bürschgens

Waldecker Str. 9
47169 Duisburg
Nordrhein-Westfalen
Deutschland

Etagen	3	Übernahme	Nach Vereinbarung
Zimmer	2,00	Zustand	gepflegt
Wohnfläche	59,00 m ²	Etage	1. OG
Energieträger	Gas	Garagen	1
Summe Nebenkosten	190 €	Heizung	Zentralheizung
Mietsicherheit	1.020 €		

Exposé - Beschreibung

Objektbeschreibung

Diese gepflegte 2-Zimmer-Wohnung befindet sich in einem sehr ruhigen und gepflegten Sechsparteienhaus in beliebter Wohnlage von Duisburg und überzeugt durch eine gelungene Kombination aus hellem Wohnkomfort, angenehmer Ruhe und attraktivem Wohnumfeld.

Die Wohnung verfügt über gut geschnittene, helle Räume, die eine freundliche und einladende Wohnatmosphäre schaffen. Das Tageslichtbad sorgt zusätzlich für ein angenehmes Wohngefühl. Ein besonderes Highlight ist der große Balkon mit schönem Blick ins Grüne, der ideale Voraussetzungen für entspannte Stunden im Freien bietet und den Wohnwert deutlich erhöht.

Das gesamte Haus zeichnet sich durch seine außergewöhnlich ruhige Bewohnerstruktur und den gepflegten Zustand aus – ideal für alle, die entspanntes Wohnen in angenehmer Umgebung schätzen. Vor und hinter dem Haus befinden sich großzügige Gartenflächen, die das grüne und ruhige Gesamtbild zusätzlich unterstreichen.

Ein eigener Kellerraum bietet praktischen Stauraum. Darüber hinaus kümmert sich ein Hausmeisterdienst zuverlässig um die Pflege und Instandhaltung der Immobilie.

Optional besteht die Möglichkeit, eine Garage zusätzlich anzumieten – ein praktischer Vorteil in dieser gefragten Wohnlage.

Eine ideale Wohnung für alle, die ein gepflegtes Zuhause mit großem Balkon, grünem Ausblick und ruhigem Wohnumfeld in Duisburg suchen.

Lage

Die Wohnung befindet sich in ruhiger und beliebter Wohnlage von Duisburg-Röttgersbach, einem gewachsenen Stadtteil im Duisburger Norden, der besonders für seine angenehme Wohnatmosphäre, grüne Umgebung und gute Infrastruktur geschätzt wird.

Die Waldecker Straße zeichnet sich durch ein ruhiges, gepflegtes Wohnumfeld aus und bietet zugleich eine alltagstaugliche Nähe zu sämtlichen wichtigen Einrichtungen. Einkaufsmöglichkeiten für den täglichen Bedarf, Supermärkte, Bäcker, Apotheken sowie Ärzte sind in wenigen Minuten erreichbar. Auch Kindergärten, Schulen und weitere Einrichtungen des täglichen Lebens befinden sich in komfortabler Umgebung.

Die Anbindung an den öffentlichen Nahverkehr ist gut, sodass umliegende Stadtteile sowie die Duisburger Innenstadt bequem erreichbar sind. Zudem besteht eine schnelle Verbindung zu den Autobahnen A59 und A42, wodurch auch Oberhausen, Dinslaken oder das Ruhrgebiet insgesamt zügig erreichbar sind.

Besonders attraktiv ist die Kombination aus ruhigem Wohnen und hohem Freizeitwert: Grünflächen, Spazierwege und Naherholungsmöglichkeiten befinden sich in der näheren Umgebung und machen den Standort besonders interessant für Menschen, die naturnah wohnen und gleichzeitig gut angebunden sein möchten.

Insgesamt bietet die Lage eine ausgewogene Mischung aus Ruhe, guter Erreichbarkeit und solider Infrastruktur – ideal für alle, die angenehmes Wohnen in Duisburg-Röttgersbach schätzen.

Exposé - Galerie



Balkon



Bad

Exposé - Galerie



Küche



Schlafzimmer

Exposé - Galerie



Aussenansicht