

Machen Sie's sich gemütlich!



IHR ANSPRECHPARTNER

Sabine Bielert

Hufstr. 27
47166 Duisburg
Telefon: 0203 5448-26727

VIVAWEST Wohnen GmbH

Nordsternplatz 1
45889 Gelsenkirchen
www.vivawest.de

AUSSTATTUNG

- Badewanne
- Balkon / Terrasse
- Keller

IHR OBJEKT

Memeler Straße 11
47178 Duisburg

Zimmer	3
Wohnfläche ca.	57 m ²
Geschoss	0 von 2
Bezugsfrei ab	30.11.2024
Kaltmiete	486,00 €
+ Nebenkosten	141,00 €
inkl. Heizkosten	0,00 €
Gesamtmiete	627,00 €
Kaution	1.458 €
Expose-Nr.	28226-9-M



ENERGIEAUSWEIS

- Energieausweistyp: Bedarfsausweis
- Energieeffizienzklasse: C
- Heizungsart: Fernwärme
- wesentlicher Energieträger: Fernwärme
- Endenergiebedarf: kWh/(m²*a)

OBJEKTBE SCHREIBUNG

Nette Hausgemeinschaft sucht neue Nachbarn.

Die Heizkosten werden separat von der Fernwärme erhoben und betragen zusätzlich ca.75,00 Euro monatlich.

Nach dem Absenden des Kontaktformulars nehmen wir per E-Mail Kontakt mit Ihnen auf. Wir bitten Sie, Ihre Daten über den in der E-Mail enthaltenen Link zu vervollständigen und zu bestätigen.

Kontaktieren Sie uns auch über den Messenger auf Ihrem Smartphone. Schreiben Sie uns die Objekt-ID „28226-9-M“ in WhatsApp an 0209 380-11000, in Telegram an VivawestWohnen, in Threema an *VWCHAT oder in Signal an 0151 72777077. Alternativ können Sie Ihre Wohnungsanfrage auch an unseren Chatbot VIBO auf unserer Homepage richten.

LAGE

Im beliebten grünen Overbruch gelegen.
Diverse Einlaufsmöglichkeiten sowie eine Busanbindung befinden sich in unmittelbarer Umgebung.
Mit dem PKW gute Anbindung an die A 59 sowie an die A 3.
Das wunderschöne Naturschutz- und Naherholungsgebiet Walsumer Rheinaue können Sie ebenfalls fußläufig erreichen!

WOHNUNGS AUSSTATTUNG

- Wohnzimmer mit Balkon
- 1 Schlafzimmer
- 1 Kinder-/ Arbeits-/ Esszimmer
- weißes Badewannenbad mit Fenster
- moderne Türen
- alle Decken Raufaser tapeziert und weiß gestrichen
- Abstellkammer
- Gegensprechanlage
- Bodenbeläge und Wandtapeten können auf Wunsch vom Vormieter übernommen werden

SONSTIGES

Neben attraktivem Wohnraum bieten wir Ihnen folgende Serviceleistungen:

- Persönliche Ansprechpartner vor Ort
- Reparaturservice: einfache und unkomplizierte Meldung von kleineren Schäden mit direkter Terminvereinbarung
- Schnee- und Glatteisbeseitigung
- Pflege der Außenanlagen

Unsere optionalen Zusatzleistungen:

- Multimediaanschluss: Internet, Telefonie sowie eine Vielzahl in- und ausländische Fernsehsender bei unserem Partner Vodafone
- exklusiver und dauerhaft günstiger Spezialtarif VIVAWEST Ökostrom bei unserem Partner R(H)EINPOWER

Wir verfügen über 120.000 Wohnungen in 100 Städten von der Singlewohnung bis zum geräumigen Zuhause für Familien mit unterschiedlichen Ansprüchen und in allen Lebensphasen. Sprechen Sie uns an, wir machen Ihnen ein individuelles Angebot.

Eine aufrichtige und faire Behandlung unserer Kunden und ein transparenter Vermietungsprozess sind uns wichtig. Unter www.vivawest.de/vermietungsversprechen finden Sie unser VIVAWEST Vermietungsversprechen an Sie!

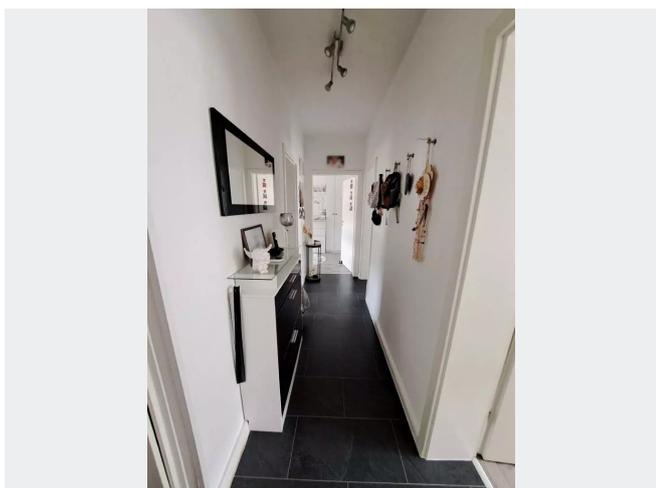
BILDER



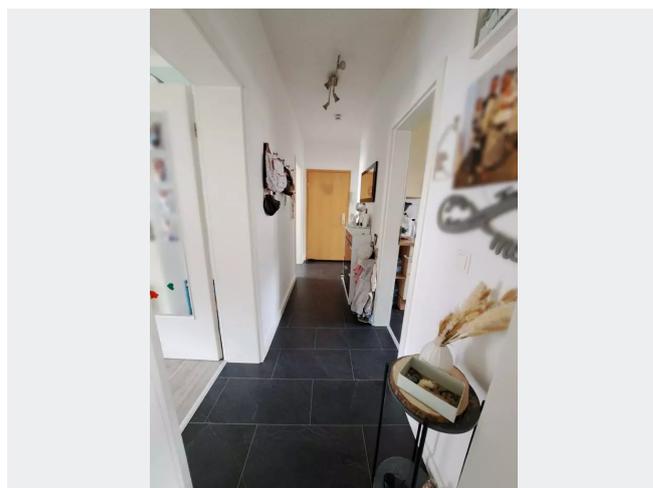
Rückansicht



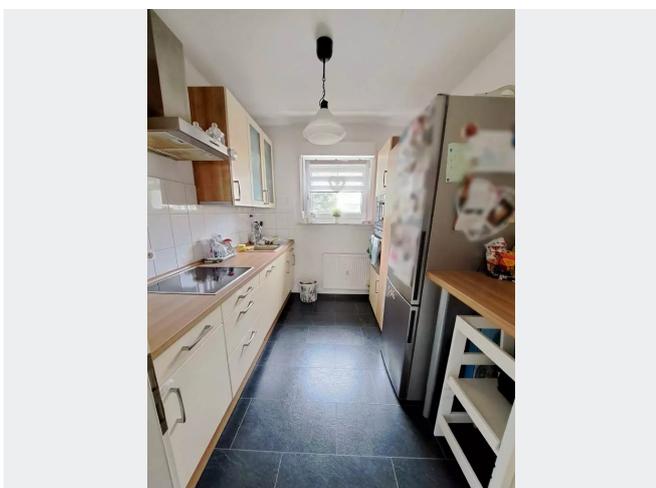
Memeler Str. 7 - 11



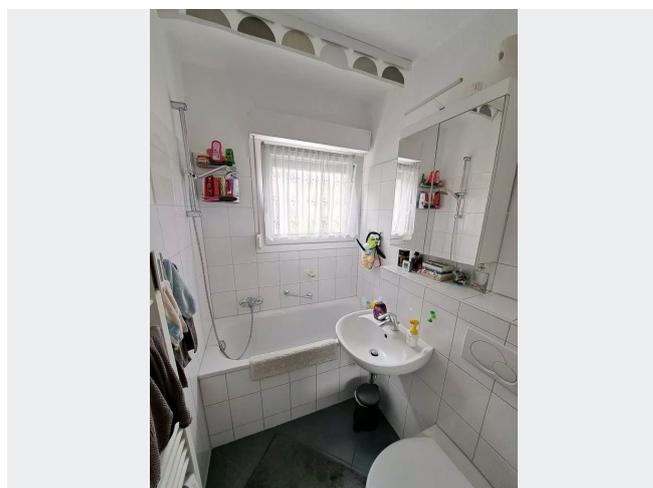
Diele



Diele1



Küche

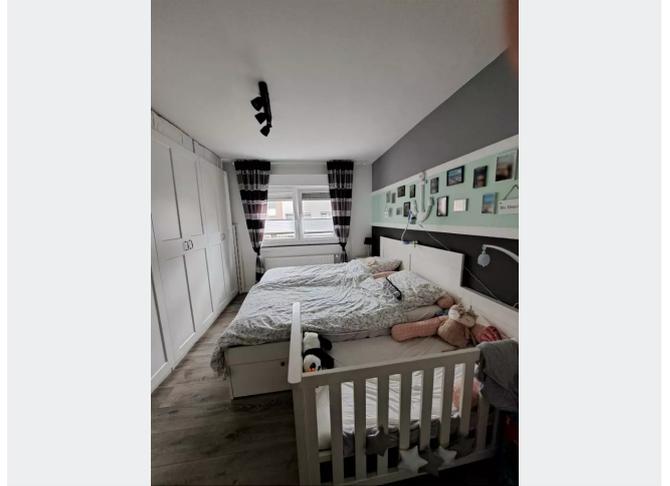


Badezimmer

BILDER



Kinderzimmer



Schlafzimmer



Wohnzimmer



Kontakt per Messenger!

GRUNDRISS



IN DER NÄHE

Freizeit, Kultur, Tourismus

Crazy Pizza 5	58 m
Kleingartenverein Heimaterde Walsum	305 m
Ristorante Pizzeria Angelo	308 m
Hotel - Restaurant "Am Rubbert"	516 m
Imbiss zum roten Hahn	535 m
... und 17 weitere	

Bildung

BSG	366 m
Städt. Kindertageseinrichtung	369 m
Katholischer Kindergarten Herz-Jesu	552 m
Alfred-Adler-Schule	728 m
Don-Bosco-Schule	764 m
... und 4 weitere	

Auto und Verkehr

Yilmaz-Kfz Meisterbetrieb	437 m
Waschkasten	440 m
Bobby's Autoteile GmbH	455 m
GTÜ Prüf- und Gutachtenzentrum Kröhnke Walsum	481 m
MY MOPEDS	528 m
... und 12 weitere	

Einkaufen

Mühle Dickmann - Alles für Garten und Tiere.	560 m
TotalEnergies Tankstelle	637 m
Bäckerei Schollin	640 m
Emine Baytok food trade Güven Market	669 m
Bäckerei Ernsting	671 m
... und 4 weitere	

Gesundheit und Soziales

Dres. Ast & Kollegen MVZ GmbH	603 m
Peter Giemza Zahnarzt	623 m
Gemeinschaftspraxis Walsum Dr. med. Zeller, Dr. med. Zeißig & Dipl. - Psych.	
Nicolas Hardung	647 m
Privatpraxis BioMed-Praxis für ganzheitliche Medizin - Dr. med. Martin Zeller	666 m
Herzog Apotheke	680 m
... und 1 weitere	