

Wohnen, wo das Herz schlägt - in grüner Umgebung.



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

Banater Straße 2
47178 Duisburg

Zimmer	4
Wohnfläche ca.	71 m ²
Geschoss	1 von 2
Bezugsfrei ab	ab sofort
Kaltmiete	601,00 €
+ Nebenkosten	205,00 €
inkl. Heizkosten	0,00 €
Gesamtmiete	806,00 €
Kaution	1.803 €
Expose-Nr.	28229-4-M



ENERGIEAUSWEIS

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

OBJEKTBSCHREIBUNG

Die 4,5 Zimmer Wohnung liegt in einem netten 4-Familienhaus, das 2012 komplett modernisiert wurde - neue Wärmedämmfassade, neue Fenster, neue Balkone.

Auch das Innere der Wohnung wurde bereits umfangreich modernisiert - ein weißes Badewannenbad mit Fenster ist hier hervorzuheben.

Die Wohnung bietet neben Wohn- und Schlafzimmer noch ein weiteres Zimmer zur individuellen Nutzung. Der großzügige Balkon ist vom Wohnzimmer aus zu erreichen und bietet an Sonnentagen genug Platz zum Entspannen.

Die Heizkosten werden separat von der Fernwärme erhoben und betragen zusätzlich ca. 60,00 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 „28229-4-M“ in WhatsApp an 0209 380-11000, in Telegram an VivawestWohnen, in Threema an * VVWCHAT oder in Signal an 0151 72777077. Alternativ können Sie Ihre Wohnungsanfrage auch an unseren Chatbot VIBO auf unserer Homepage richten.

LAGE

Gelegen im Overbruch - dem grünen Fleck in Duisburg - bietet das Umfeld der Wohnung alles was das Herz begehrt.

Alle erforderlichen Einrichtungen für den Alltag, wie Ärzte, Kindergärten und Geschäfte sind in unmittelbarer Nähe. Auch ein kleiner Edeka-Markt ist nur ein Katzensprung entfernt.

Um andere Stadtteile Duisburgs zu erreichen, bietet die nahliegende Busanbindung eine gute Möglichkeit. Die Autobahnen A59 und A3 sind mit dem PKW schnell und bequem zu erreichen.

Das Naturschutz- und Naherholungsgebiet Walsumer Rheinaue lädt vor allem im Sommer zum Verweilen mit Freunden und Familie ein und ist fußläufig zu erreichen.

WOHNUNGS AUSSTATTUNG

- Wohnzimmer mit Balkon
- 1 Schlafzimmer
- 1 Kinder-/ Arbeits-/ Esszimmer
- weißes Wannenbadezimmer mit Fenster
- Buche Türen
- alle Decken Raufaser tapeziert und weiß gestrichen
- Gegensprechanlage
- Kellerraum

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

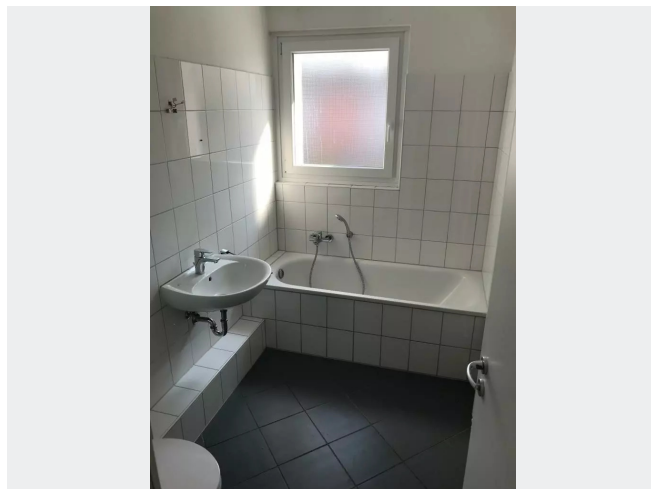
Wir verfügen über 120.000 Wohnungen in 100 Städten von der Singlewohnung bis zum geräumigen Zuhause für Familien mit unterschiedlichen Ansprüchen und in allen Lebensphasen. Sprechen Sie uns an, wir machen Ihnen ein individuelles Angebot.

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



Außenansicht



Bad



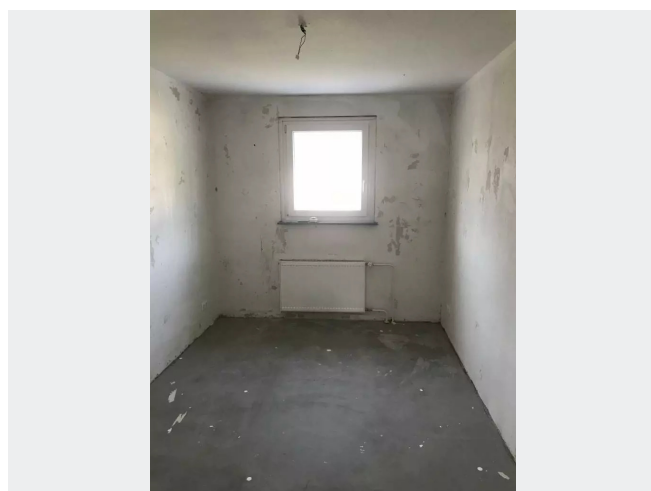
Wohnzimmer



Wohnzimmer

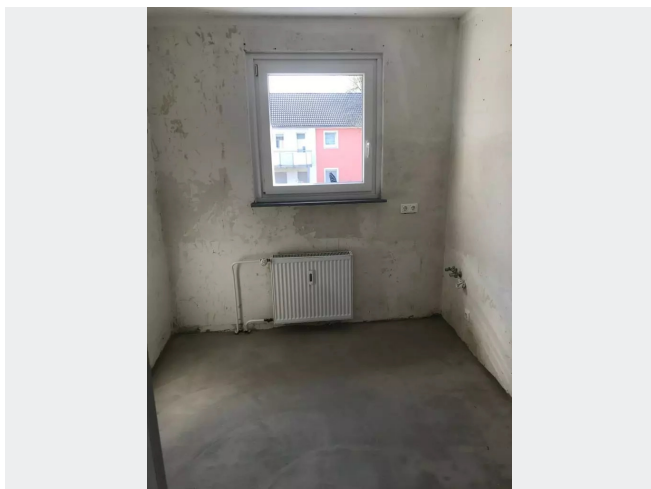


Schlafzimmer

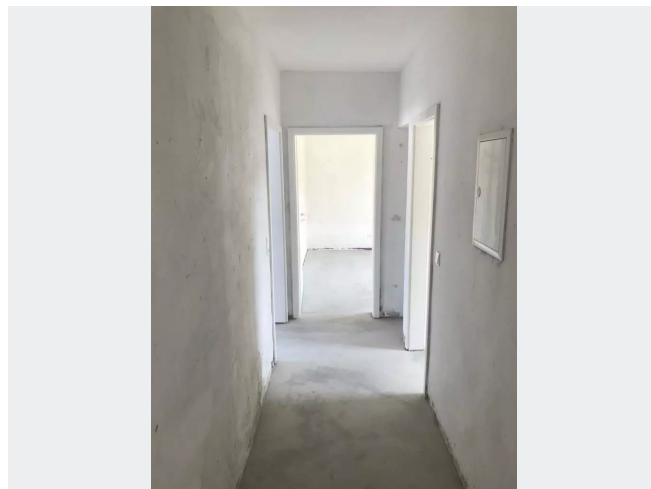


Kinderzimmer

BILDER



Küche



Diele

Per Chat zur neuen Wohnung!

JEDERZEIT UND ÜBERALL!

0209 380-11000 VivawestWohnen 0151 72777077

VVWCHAT Chatbot VIBO

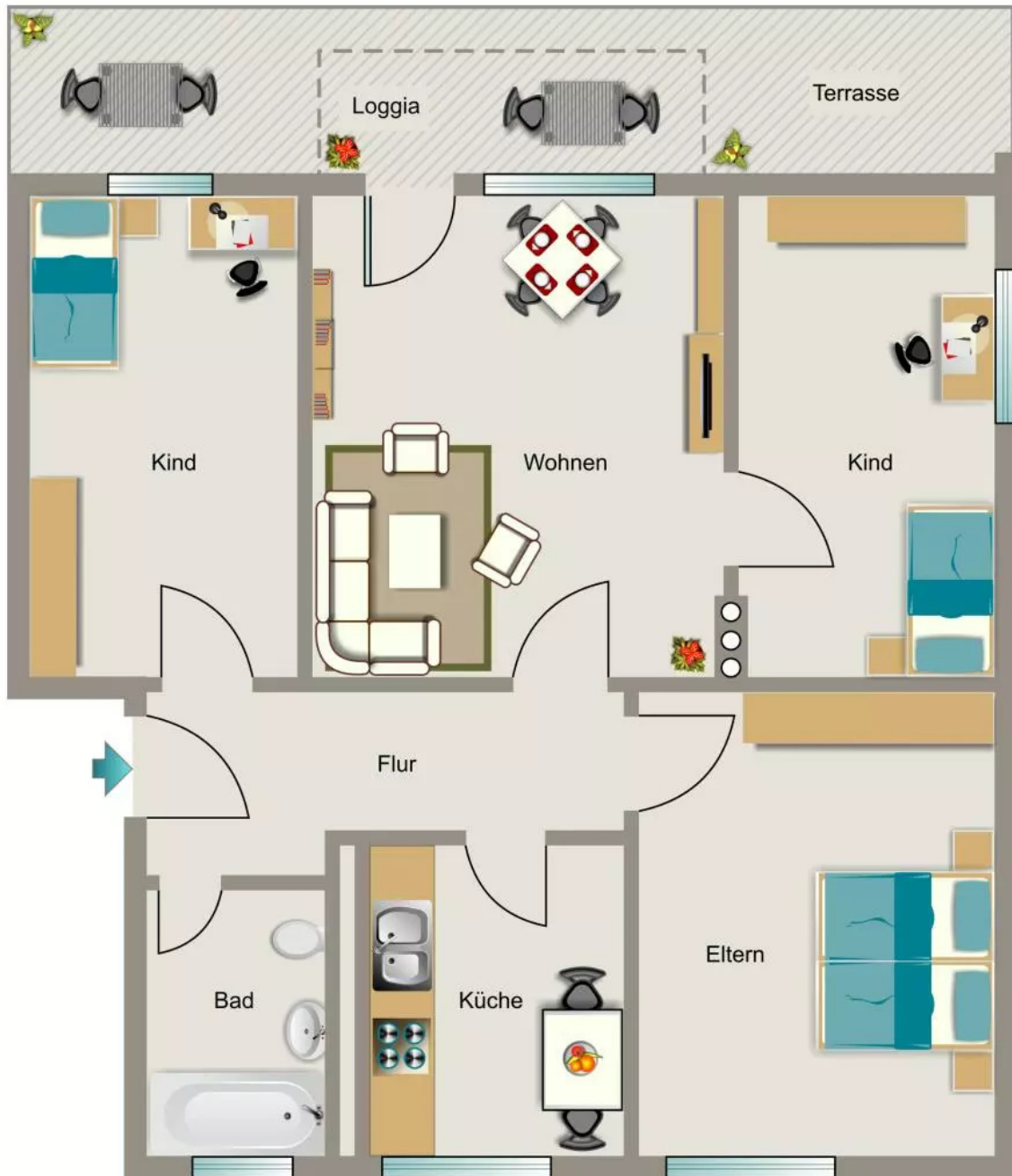
Weitere Infos in der Objektbeschreibung

www.vivawest.de

VIVAWEST

Kontakt per Messenger!

GRUNDRISS



IN DER NÄHE

Freizeit, Kultur, Tourismus

Crazy Pizza 5	101 m
Hotel - Restaurant "Am Rubbert"	402 m
Kleingartenverein Heimerde Walsum	407 m
Ristorante Pizzeria Angelo	435 m
Wellness-Garden GmbH	478 m
... und 13 weitere	

Bildung

Städt. Kindertageseinrichtung	241 m
BSG	260 m
Katholischer Kindergarten Herz-Jesu	560 m
Alfred-Adler-Schule	734 m
Don-Bosco-Schule	811 m
... und 3 weitere	

Auto und Verkehr

Yilmaz-Kfz Meisterbetrieb	310 m
Waschkasten	312 m
Bobby's Autoteile GmbH	331 m
GTÜ Prüf- und Gutachtenzentrum Kröhnke Walsum	365 m
Kfz Technik Walsum	585 m
... und 7 weitere	

Einkaufen

Mühle Dickmann - Alles für Garten und Tiere.	492 m
Bäckerei Schollin	595 m
Emine Baytok food trade Güven Market	744 m
Bäckerei Ernsting	748 m
TotalEnergies Tankstelle	762 m
... und 2 weitere	

Gesundheit und Soziales

Peter Giemza Zahnarzt	528 m
Dres. Ast & Kollegen MVZ GmbH	670 m
Gemeinschaftspraxis Walsum Dr. med. Zeller, Dr. med. Zeißig & Dipl. - Psych.	
Nicolas Hardung	710 m
Privatpraxis BioMed-Praxis für ganzheitliche Medizin - Dr. med. Martin Zeller	729 m
Herzog Apotheke	761 m
... und 1 weitere	