

Hier ist Platz zum Wohnen



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

Overbruchstraße 63
47178 Duisburg

Zimmer	3
Wohnfläche ca.	56 m ²
Geschoss	0 von 2
Bezugsfrei ab	31.07.2024
Kaltmiete	446,00 €
+ Nebenkosten	145,00 €
inkl. Heizkosten	0,00 €
Gesamtmiete	591,00 €
Kaution	1.338 €
Expose-Nr.	28229-66-M



ENERGIEAUSWEIS

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

OBJEKTBE SCHREIBUNG

Hier wohnen Sie im Erdgeschoss eines netten 4-Familienhauses. Die Wohnung wurde im Jahr 2005 von innen umfangreich modernisiert. Von Außen ist das Objekt bereits mit einer neuen Wärmedämmfassade versehen.

Die Heizkosten werden separat von der Fernwärme erhoben und betragen zusätzlich ca. 73,00 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 „28229-66-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.

Eine Busanbindung ist bequem zu Fuß erreichbar, ebenso die Anbindung 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 Zugang zum Balkon
- 1 Schlafzimmer
- 1 Kinder-/ Arbeits-/ Esszimmer
- Küche
- Badezimmer mit Badewanne ausgestattet
- Decken und Wände Raufaser weiß tapeziert

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

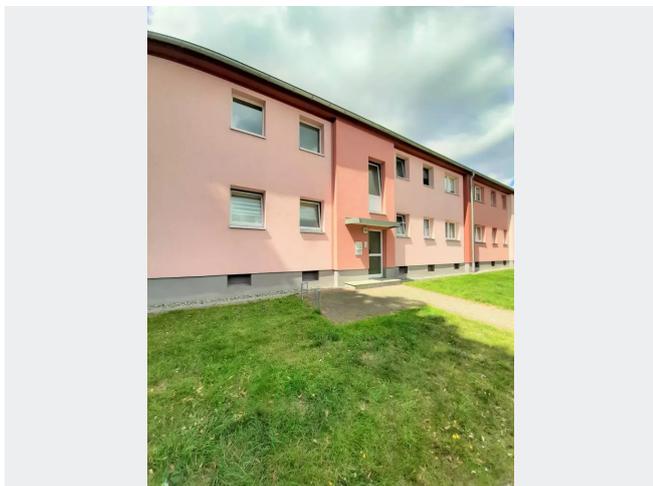
Unsere optionalen Zusatzleistungen:

- 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!

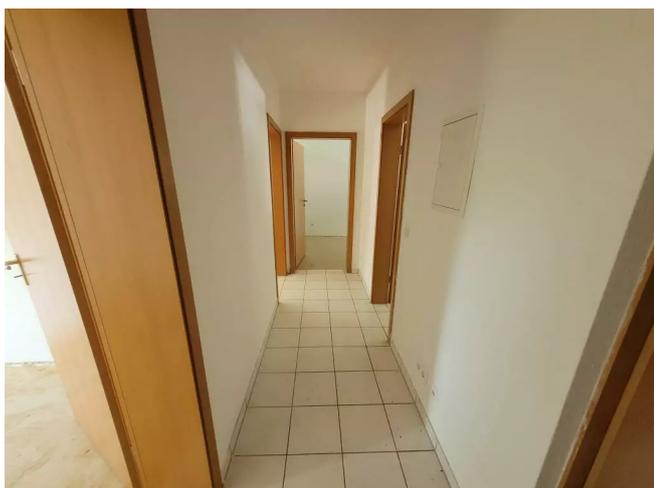
BILDER



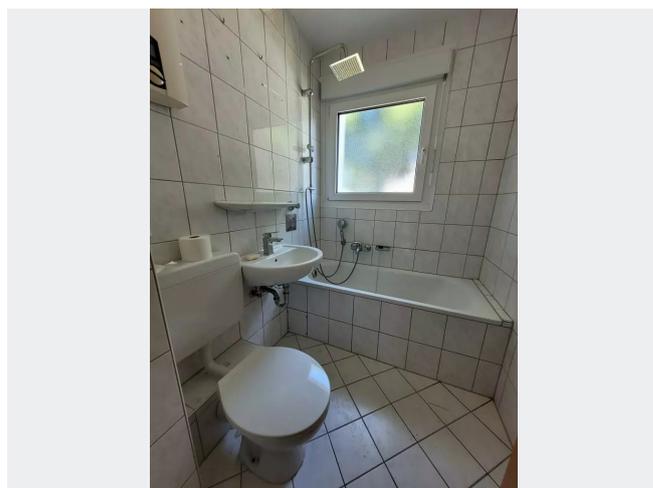
Außenansicht



Geschützter Balkonbereich



Diele



Badezimmer



Küche



Kinderzimmer

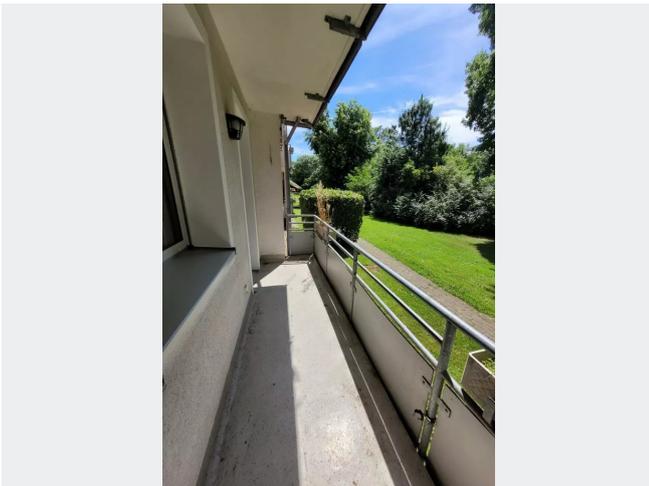
BILDER



Schlafzimmer



Wohnzimmer



Balkon



Kontakt per Messenger!

GRUNDRISS



IN DER NÄHE

Freizeit, Kultur, Tourismus

Crazy Pizza 5	50 m
Kleingartenverein Heimaterde Walsum	356 m
Ristorante Pizzeria Angelo	387 m
Hotel - Restaurant "Am Rubbert"	453 m
Wellness-Garden GmbH	497 m
... und 16 weitere	

Bildung

BSG	286 m
Städt. Kindertageseinrichtung	288 m
Katholischer Kindergarten Herz-Jesu	533 m
Alfred-Adler-Schule	709 m
Don-Bosco-Schule	773 m
... und 3 weitere	

Auto und Verkehr

Yilmaz-Kfz Meisterbetrieb	355 m
Waschkasten	361 m
Bobby's Autoteile GmbH	382 m
GTÜ Prüf- und Gutachtenzentrum Kröhnke Walsum	416 m
Kfz Technik Walsum	601 m
... und 10 weitere	

Einkaufen

Mühle Dickmann - Alles für Garten und Tiere.	497 m
Bäckerei Schollin	589 m
Emine Baytok food trade Güven Market	698 m
Bäckerei Ernsting	702 m
TotalEnergies Tankstelle	721 m
... und 4 weitere	

Gesundheit und Soziales

Peter Giemza Zahnarzt	547 m
Dres. Ast & Kollegen MVZ GmbH	626 m
Gemeinschaftspraxis Walsum Dr. med. Zeller, Dr. med. Zeißig & Dipl. - Psych.	
Nicolas Hardung	667 m
Privatpraxis BioMed-Praxis für ganzheitliche Medizin - Dr. med. Martin Zeller	686 m
Herzog Apotheke	714 m
... und 2 weitere	