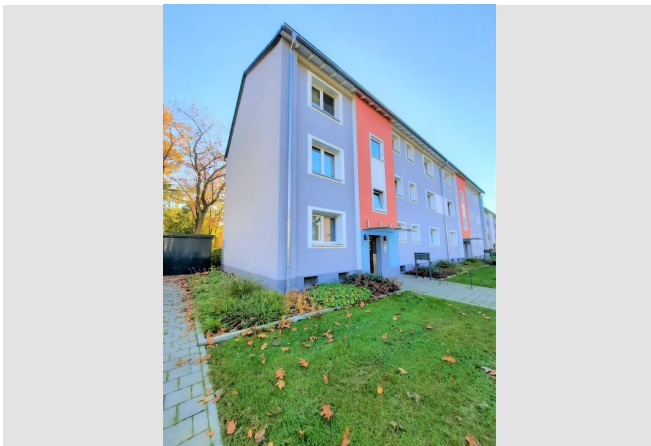


## Demnächst frei! 2-Zimmer-Wohnung in Duisburg Overbruch



### IHR ANSPRECHPARTNER

**Sabine Bielert**

Hufstr. 27  
47166 Duisburg  
Telefon: 0203 5448-26727

**VIVAWEST Wohnen GmbH**

Nordsternplatz 1  
45889 Gelsenkirchen  
[www.vivawest.de](http://www.vivawest.de)

### AUSSTATTUNG

- Badewanne
- Balkon / Terrasse
- Keller

### IHR OBJEKT

Grünstraße 8  
47178 Duisburg

Zimmer	2
Wohnfläche ca.	49 m <sup>2</sup>
Geschoss	1 von 3
Bezugsfrei ab	30.09.2024
Kaltmiete	407,00 €
+ Nebenkosten	104,00 €
inkl. Heizkosten	0,00 €
Gesamtmiete	511,00 €
Kautions	1.221 €
Expose-Nr.	28230-21-M



### ENERGIEAUSWEIS

- Energieausweistyp: Bedarfsausweis
- Energieeffizienzklasse: C
- Heizungsart: Fernwärme
- wesentlicher Energieträger: Fernwärme
- Endenergiebedarf: kWh/(m<sup>2</sup>\*a)

## OBJEKTDESCHEIBUNG

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 „28230-21-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 Einkaufsmöglichkeiten befinden sich in unmittelbarer Nähe.

Mit dem PKW gute Anbindung an die A59 sowie an die A3. Das wunderschöne Naturschutz- und Naherholungsgebiet Walsumer Rheinaue können Sie ebenfalls fußläufig erreichen!

## WOHNUNGS AUSSTATTUNG

- Balkon
- Badewanne
- Laminat, PVC, Fliesen
- Rauchwarnmelder
- Kellerraum
- Gegensprechanlage
- Fernwärme
- Multimediaanschluss

## 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

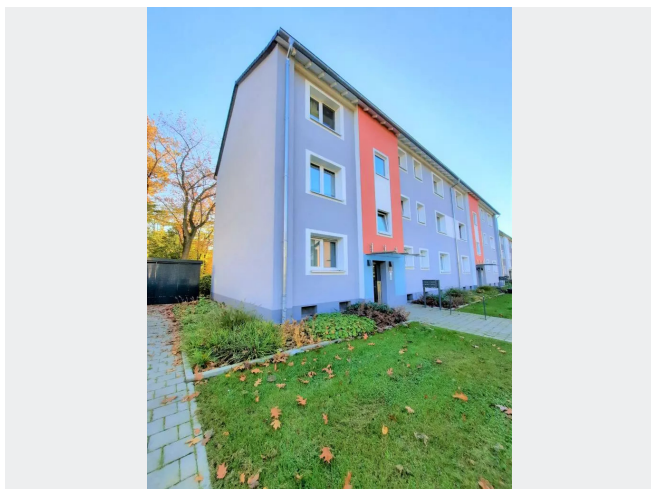
Unsere optionalen Zusatzleistungen:

- 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](http://www.vivawest.de/vermietungsversprechen) finden Sie unser VIVAWEST Vermietungsversprechen an Sie!

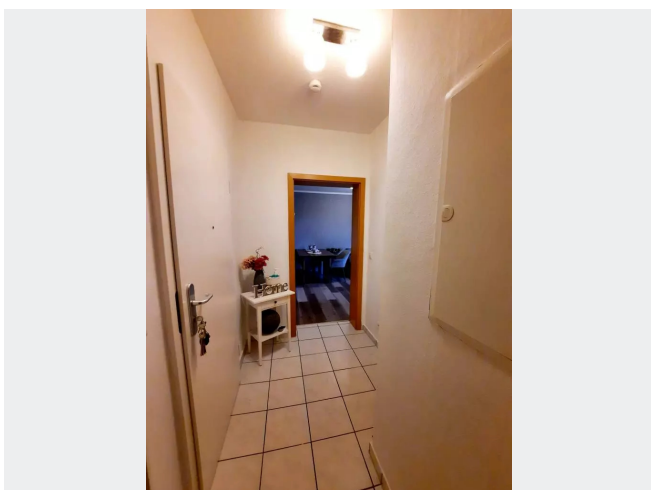
## BILDER



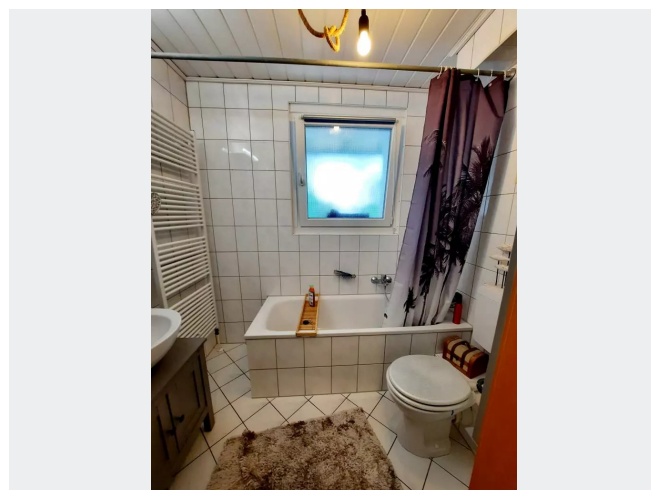
Außenansicht



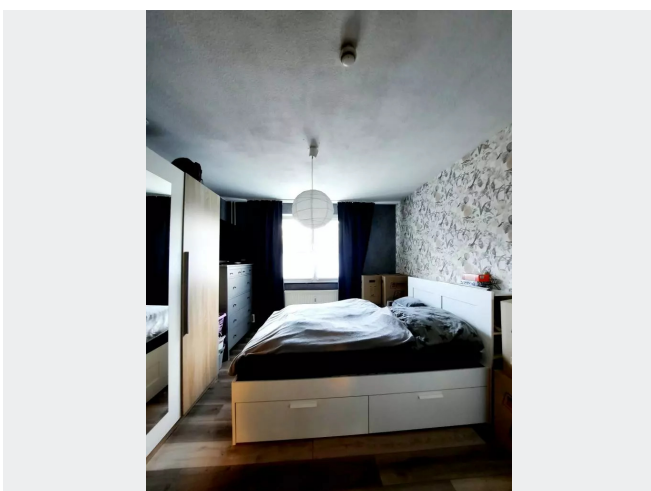
Grundriss Beispiel



Diele



Badezimmer



Schlafzimmer

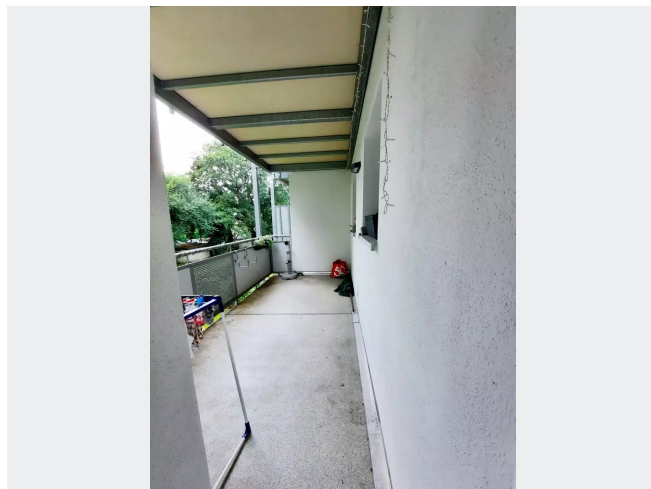


Wohnzimmer 1

## BILDER



Wohnzimmer



Balkon

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

### Auto und Verkehr

GTÜ Prüf- und Gutachtenzentrum Kröhnke  Walsum	116 m
Bobby's Autoteile GmbH	166 m
Waschkasten	226 m
Yilmaz-Kfz Meisterbetrieb	266 m
Kfz Technik Walsum	689 m
... und 4 weitere	

### Freizeit, Kultur, Tourismus

Hotel - Restaurant "Am Rubbert"	133 m
Buddhas Shisha & Sportsbar	256 m
Crazy Pizza 5	400 m
Wellness-Garden GmbH	578 m
Wellness-Garden GmbH	578 m
... und 11 weitere	

### Bildung

Städt. Kindertageseinrichtung	226 m
BSG	388 m
Katholischer Kindergarten Herz-Jesu	829 m
Alfred-Adler-Schule	994 m

### Gesundheit und Soziales

Peter Giemza Zahnarzt	621 m
Dres. Ast & Kollegen MVZ GmbH	971 m

### Einkaufen

Mühle Dickmann - Alles für Garten und Tiere.	659 m
Bäckerei Schollin	793 m
TotalEnergies Tankstelle	962 m