

Hier schlägt besonders das Herz für Singles und Paare



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

Grünstraße 8
47178 Duisburg

Zimmer	2
Wohnfläche ca.	49 m ²
Geschoss	2 von 3
Bezugsfrei ab	30.09.2024

Kaltmiete	431,00 €
+ Nebenkosten	108,00 €
inkl. Heizkosten	0,00 €
Gesamtmiete	539,00 €
Kaution	1.293 €

Expose-Nr. 28230-23-M



ENERGIEAUSWEIS

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

OBJEKTBE SCHREIBUNG

Hier erwartet Sie die perfekte Singlewohnung.

Diese wunderbar aufgeteilte 2,5 Zimmer Wohnung in der 2. Etage ist von Innen bereits modernisiert worden. Weißes Badewannenbad mit Fenster, neue Elektro-Anlange, moderne Türen (buche), neuer weißer Fliesenspiegel in der Küche.

Von Außen wird das Objekt noch in diesem Jahr modernisiert und erhält unter anderem eine neue Wärmedämmfassade, neue Fenster und einen neuen, großen Balkon.

Die Heizkosten werden separat von der Fernwärme erhoben und betragen zusätzlich ca. 65,00 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 „28230-23-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

Die Wohnung liegt im beliebten Overbruch - dem grünen Fleck in Duisburg.

In direkter Nähe befinden sich diverse Einkaufsmöglichkeiten und auch eine Busanbindung ist nicht weit entfernt.

Die Autobahnen A59 und A3 sind gut mit dem PKW zu erreichen.

Ebenso liegt das wunderschöne Naturschutz- und Naherholungsgebiet Walsumer Rheinaue in Ihrer Nähe und kann auch fußläufig erreicht werden.

WOHNUNGS AUSSTATTUNG

- Wohnzimmer mit Balkon
- 1 Schlafzimmer
- weißes Wannenbadezimmer mit Fenster
- moderne Türen (buche)
- alle Decken Raufaser tapeziert und weiß gestrichen
- Fliesenboden in Diele und Küche
- Laminatböden können auf Wunsch übernommen werden
- Gegensprechanlage
- eigener 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

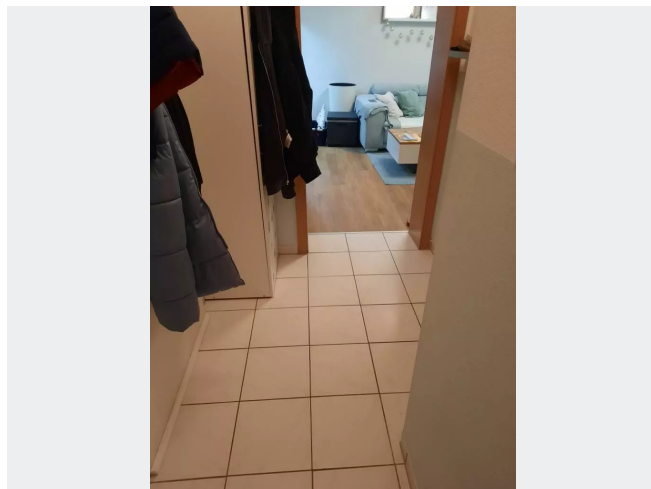
Wir verfügen über 120.000 Wohnungen in 100 Städten von der Singlewohnung bis zum geräumigen Zuhause für Familien mit unterschiedlichen Ansprüchen und in allen Lebensphasen. Sprechen Sie uns an, wir machen Ihnen ein individuelles Angebot.

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



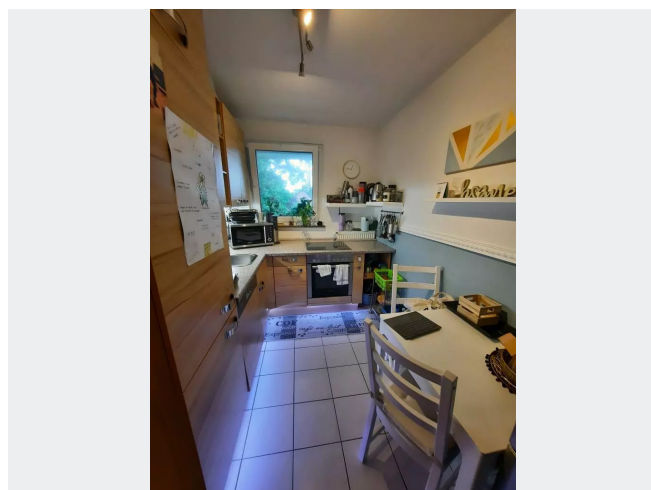
Außenansicht



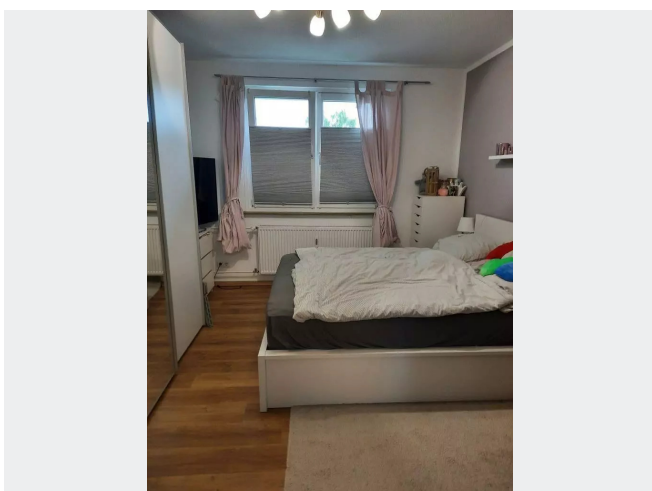
Diele



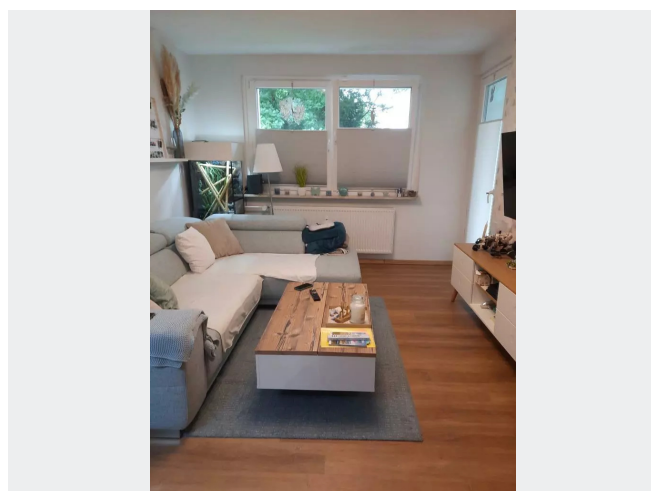
Badezimmer



Küche

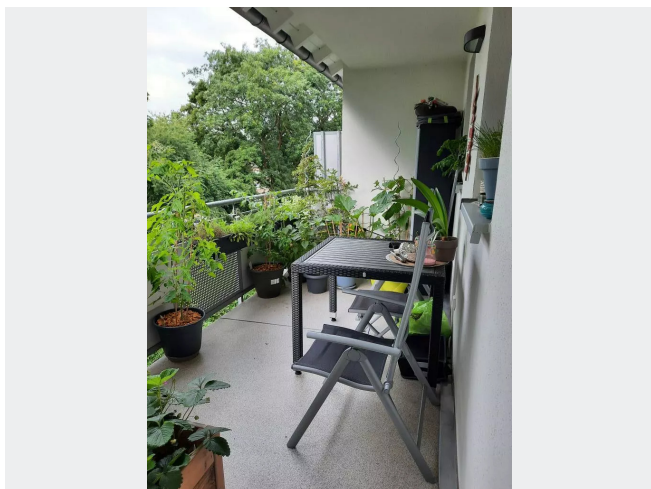


Schlafzimmer



Wohnzimmer

BILDER



Balkon



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 3 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