

Endlich, die erste eigene Mietwohnung – Mit VIVAWEST



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 12
47178 Duisburg

Zimmer	2
Wohnfläche ca.	49 m ²
Geschoss	2 von 3
Bezugsfrei ab	ab sofort
Kaltmiete	407,00 €
+ Nebenkosten	127,00 €
inkl. Heizkosten	0,00 €
Gesamtmiete	534,00 €
Kautions	1.221 €
Expose-Nr.	28230-35-M



ENERGIEAUSWEIS

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

OBJEKTBE SCHREIBUNG

Diese wunderbar aufgeteilte 2,5 Zimmer-Wohnung im 2. Obergeschoss bietet ein schönes helles Bad mit Dusche und Fenster. Küche mit weißem Fliesenspiegel.

Von Außen wurde das Objekt umfangreich modernisiert und erhielt somit eine neue Wärmedämmfassade, zudem neue Fenster und einen neuen, großen Balkon.

Die Heizkosten werden separat von der Fernwärme erhoben und betragen zusätzlich ca. 65,00 Euro monatlich.

Die Wohnung kann im bewohnten Zustand besichtigt werden.

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 „28230-35-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

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

In direkter Nähe befindet 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 Zugang zum großen Balkon
- Schlafzimmer
- Küche
- Badezimmer mit Fenster
- Gegensprechanlage

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



Außenansicht

An advertisement for Vivawest Wohnen. It features a man with a beard and curly hair, wearing a brown sweater, sitting on a grey sofa and smiling while looking at his smartphone. The background is a bright, modern living room. A blue circular callout bubble contains the text "Per Chat zur neuen Wohnung!". Below this, the text "JEDERZEIT UND ÜBERALL!" is written in large, bold, white letters. Underneath, there are icons and contact details for WhatsApp (0209 380-11000), Messenger (VivawestWohnen), and a phone number (0151 72777077). Further down, there are icons for "VWCHAT" and "Chatbot VIBO". At the bottom left, it says "Weitere Infos in der Objektbeschreibung" and "www.vivawest.de". At the bottom right, the Vivawest logo and name "VIVAWEST" are displayed.

Kontakt per Messenger!

GRUNDRISS



IN DER NÄHE

Auto und Verkehr

GTÜ Prüf- und Gutachtenzentrum Kröhnke Walsum	154 m
Bobby's Autoteile GmbH	200 m
Waschkasten	256 m
Yilmaz-Kfz Meisterbetrieb	293 m
Kfz Technik Walsum	711 m
... und 4 weitere	

Freizeit, Kultur, Tourismus

Hotel - Restaurant "Am Rubbert"	169 m
Buddhas Shisha & Sportsbar	269 m
Crazy Pizza 5	384 m
Wellness-Garden GmbH	600 m
Wellness-Garden GmbH	600 m
... und 12 weitere	

Bildung

Städt. Kindertageseinrichtung	246 m
BSG	402 m
Katholischer Kindergarten Herz-Jesu	829 m

Gesundheit und Soziales

Peter Gienza Zahnarzt	643 m
Awr Dental Labor GmbH	950 m
Dres. Ast & Kollegen MVZ GmbH	960 m
Prof. Dr. med. Hans-Jürgen Hollän	980 m
Prof. H. Holländer	980 m
... und 2 weitere	

Einkaufen

Mühle Dickmann - Alles für Garten und Tiere.	674 m
Bäckerei Schollin	805 m
TotalEnergies Tankstelle	927 m