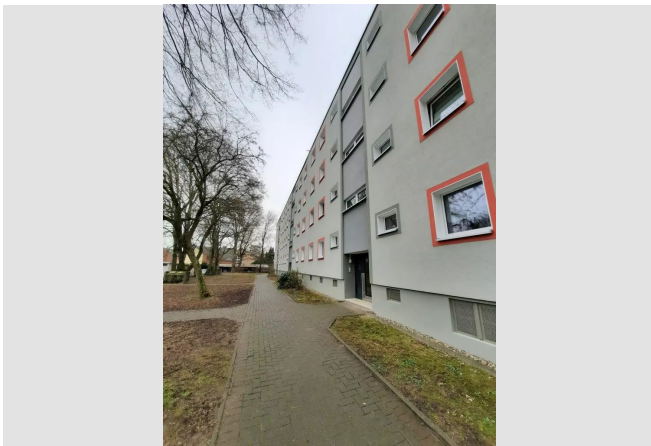


Bringen Sie Ihr Herz mit, es wird sich wohlfühlen!



IHR ANSPRECHPARTNER

Sabine Bielert

Hufstr. 27
47166 Duisburg
Telefon: 0203 5448-26727

VIVAWEST Wohnen GmbH

Nordsternplatz 1
45889 Gelsenkirchen
www.vivawest.de

AUSSTATTUNG

- Dusche
- Balkon / Terrasse
- Keller

IHR OBJEKT

Overbruchstraße 80
47178 Duisburg

Zimmer	3
Wohnfläche ca.	61 m ²
Geschoss	1 von 4
Bezugsfrei ab	ab sofort
Kaltmiete	470,00 €
+ Nebenkosten	140,00 €
inkl. Heizkosten	0,00 €
Gesamtmiete	610,00 €
Kaution	1.410 €
Expose-Nr.	28232-20-M



ENERGIEAUSWEIS

- Energieausweistyp: Verbrauchsausweis
- Energieeffizienzklasse: C
- Heizungsart: Fernwärme
- wesentlicher Energieträger: Fernwärme

OBJEKTBE SCHREIBUNG

Erstbezug nach Einzelmodernisierung.
Mehr geht nicht.

In der Wohnung erwartet Sie ein neues Duschbadezimmer mit Fenster, neue moderne weiÙe Türen, eine neue Elektroanlage sowie ein moderner weiÙer Fliesenspiegel in der Küche.
Die Heizkosten werden separat von der Fernwärme erhoben und betragen zusätzlich ca. 80,00 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 „28232-20-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 Umgebung sowie eine Busanbindung ist bequem zu Fuß erreichbar!
Mit dem PKW gute Anbindung an die A59 sowie an die A3.
Das wunderschöne Naturschutz- und Naherholungsgebiet Walsumer Rheinaue können Sie ebenfalls fuÙlufig erreichen!

WOHNUNGS AUSSTATTUNG

Folgende Einrichtungsgegenstände wurden erneuert:

- Rauchwarnmelder
- Schaltermaterial
- Modernes Badezimmer mit Dusche (Fliesen Boden Anthrazit, Wandfliesen weiÙ)
- WeiÙer Fliesenspiegel in der Küche
- Decke Raufaser weiÙ
- Wände tapetenfrei; verputzt
- Boden gespachtelt
- Kunststofftren

- Schlafzimmer
- Wohnzimmer mit Zugang zum Balkon
- Küche mit neuem weiÙen Fliesenspiegel
- neues Duschbadezimmer mit Fenster
- Kinder-/EÙ-/Brozimmer
- neue weiÙe Türen
- eine neue Elektroanlage
- Gegensprechanlage
- Kellerraum
- WaschmaschinenanschuiÙ im Keller

SONSTIGES

Neben attraktivem Wohnraum bieten wir Ihnen folgende Serviceleistungen:

- Persönliche Ansprechpartner in Ihrem Kundencenter vor Ort
- Reparaturservice: einfache und unkomplizierte Meldung von kleineren Schäden mit direkter Terminvereinbarung
- Schnee- und Glatteisbeseitigung
- Pflege der AuÙenanlagen

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

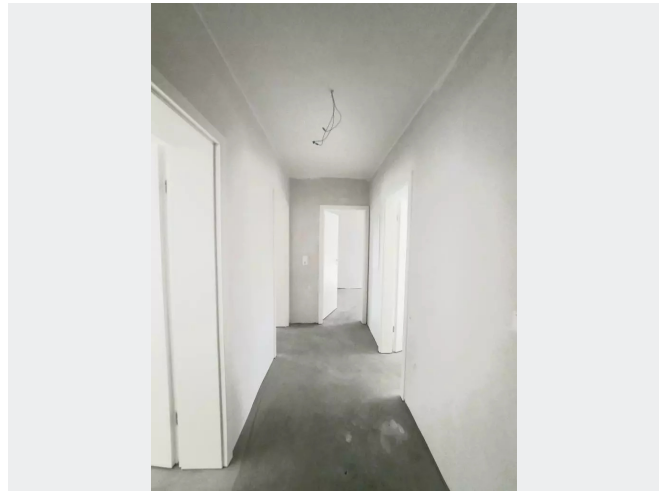
Wir verfügen über 120.000 Wohnungen in 100 Städten von der Singlewohnung bis zum geräumigen Zuhause für Familien mit unterschiedlichen Ansprüchen und in allen Lebensphasen. Sprechen Sie uns an, wir machen Ihnen ein individuelles Angebot.

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!

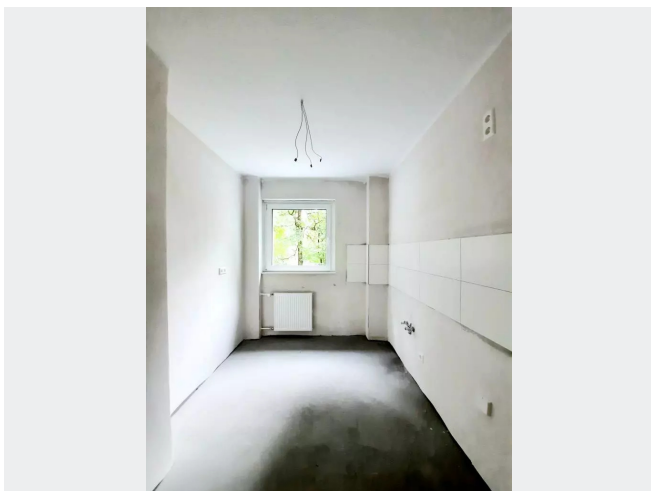
BILDER



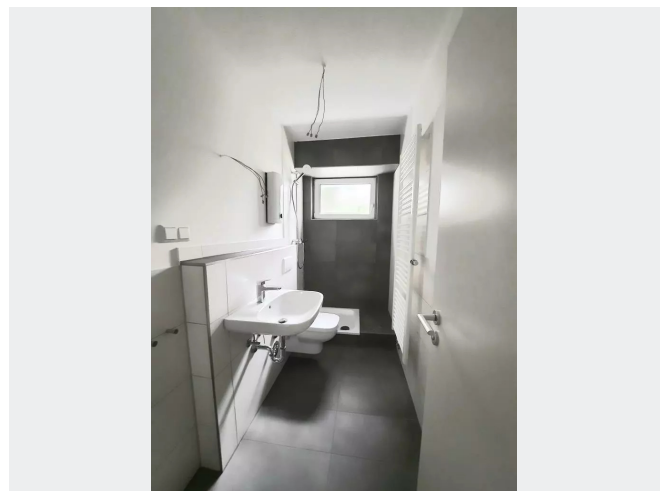
Außenansicht



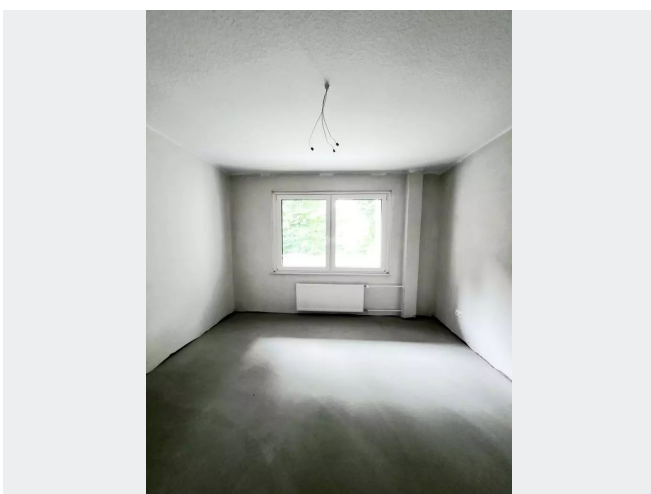
Diele



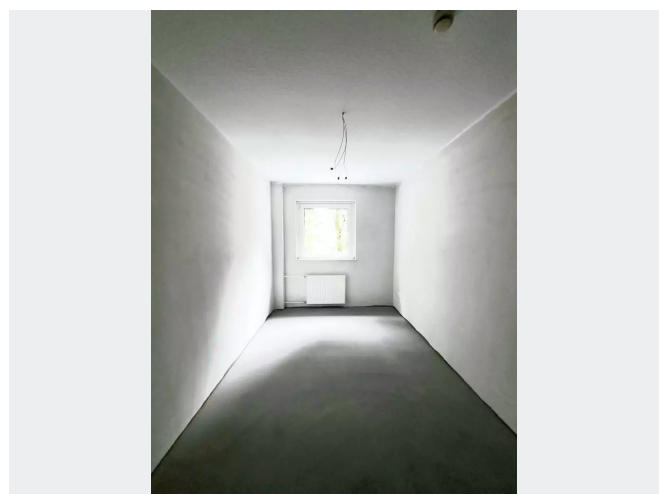
Küche



Badezimmer

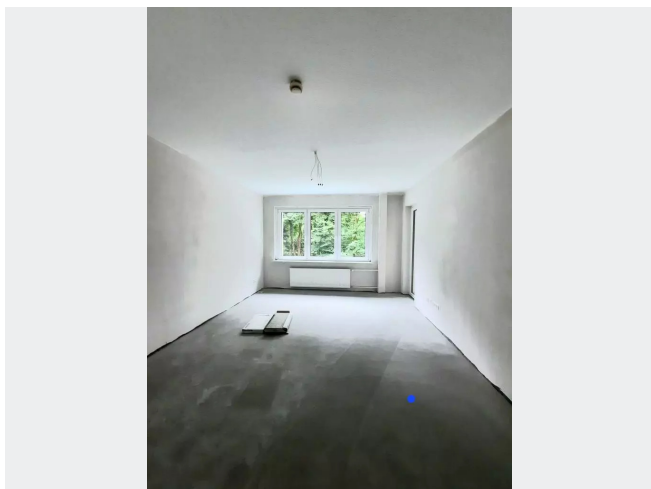


Schlafzimmer



Kinderzimmer

BILDER



Wohnzimmer



Kontakt per Messenger!

GRUNDRISS



IN DER NÄHE

Freizeit, Kultur, Tourismus

Crazy Pizza 5	158 m
Ristorante Pizzeria Angelo	399 m
Hotel - Restaurant "Am Rubbert"	417 m
Kleingartenverein Heimaterde Walsum	431 m
Buddhas Shisha & Sportsbar	531 m
... und 15 weitere	

Bildung

Städt. Kindertageseinrichtung	325 m
BSG	382 m
Katholischer Kindergarten Herz-Jesu	664 m
Alfred-Adler-Schule	839 m
Ochtropschule	890 m
... und 3 weitere	

Auto und Verkehr

Bobby's Autoteile GmbH	381 m
Waschkasten	386 m
GTÜ Prüf- und Gutachtenzentrum Kröhnke Walsum	387 m
Yilmaz-Kfz Meisterbetrieb	396 m
TotalEnergies Tankstelle	687 m
... und 10 weitere	

Einkaufen

Mühle Dickmann - Alles für Garten und Tiere.	619 m
TotalEnergies Tankstelle	687 m
Bäckerei Schollin	719 m
Emine Baytok food trade Güven Market	798 m
Bäckerei Ernsting	800 m
... und 4 weitere	

Gesundheit und Soziales

Peter Giemza Zahnarzt	652 m
Dres. Ast & Kollegen MVZ GmbH	732 m
Gemeinschaftspraxis Walsum Dr. med. Zeller, Dr. med. Zeißig & Dipl. - Psych.	
Nicolas Hardung	776 m
Privatpraxis BioMed-Praxis für ganzheitliche Medizin - Dr. med. Martin Zeller	795 m
Herzog Apotheke	809 m
... und 1 weitere	