

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

Danziger Straße 43
47178 Duisburg

Zimmer	3
Wohnfläche ca.	56 m ²
Geschoss	1 von 2
Bezugsfrei ab	31.07.2024
Kaltmiete	446,00 €
+ Nebenkosten	137,00 €
inkl. Heizkosten	0,00 €
Gesamtmiete	583,00 €
Kaution	1.338 €
Expose-Nr.	28338-11-M



ENERGIEAUSWEIS

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

OBJEKTBE SCHREIBUNG

Nette Hausgemeinschaft sucht neue Nachbarn.

Die Heizkosten werden separat von der Fernwärme erhoben und betragen zusätzlich ca. 75,00 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 „28338-11-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. In unmittelbarer Nähe befinden sich diverse Einkaufsmöglichkeiten. Eine Busanbindung 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 fußläufig erreichen!

WOHNUNGS AUSSTATTUNG

Ausstattung :
Schöne 3,5 Zimmer Wohnung im 1. Obergeschoß mit Balkon

- helles Wohnzimmer mit direktem Balkonzugang
- Schlafzimmer mit ausreichender Stellmöglichkeiten
- Kinderzimmer/Arbeitszimmer/Eßzimmer
- Badezimmer mit Fenster und Wanne
- Diele und Küche mit Fliesenboden
- Wohnräume mit Laminatboden

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 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!

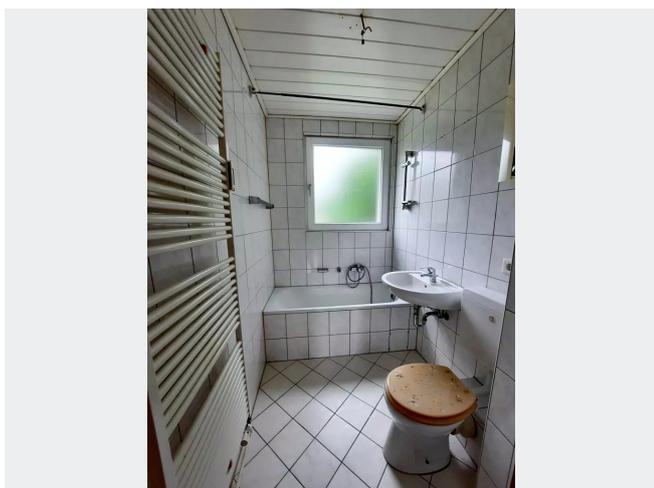
BILDER



Danziger Str. 43-45



Danziger Str. 43-45



Badezimmer



Kinderzimmer, Eßzimmer, Büro



Schlafzimmer



Wohnzimmer

BILDER



Kontakt per Messenger!

GRUNDRISS



IN DER NÄHE

Freizeit, Kultur, Tourismus

Kleingartenverein Heimaterde Walsum	105 m
Ristorante Pizzeria Angelo	134 m
Crazy Pizza 5	241 m
Imbiss zum roten Hahn	322 m
Overbruch	344 m
... und 20 weitere	

Sonstiges

German post office	911 m
Agentur DU83	911 m
Sparkasse Duisburg - ATM	949 m

Gesundheit und Soziales

Dres. Ast & Kollegen MVZ GmbH	437 m
Gemeinschaftspraxis Walsum Dr. med. Zeller, Dr. med. Zeißig & Dipl. - Psych.	
Nicolas Hardung	485 m
Herzog Apotheke	488 m
Privatpraxis BioMed-Praxis für ganzheitliche Medizin - Dr. med. Martin Zeller	502 m
Peter Giemza Zahnarzt	737 m
... und 10 weitere	

Einkaufen

Emine Baytok food trade Güven Market	484 m
Bäckerei Ernsting	485 m
TotalEnergies Tankstelle	498 m
Kinderbackstube	551 m
Schollin	551 m
... und 7 weitere	

Bildung

Katholischer Kindergarten Herz-Jesu	494 m
BSG	522 m
Städt. Kindertageseinrichtung	573 m
Don-Bosco-Schule	619 m
Don-Bosco-Schule	619 m
... und 5 weitere	

Auto und Verkehr

TotalEnergies Tankstelle	498 m
TotalEnergies Tankstelle	498 m
PointS	525 m
Kulschewski GmbH & Co. KG	543 m
Niagara Carwash Dinslaken	605 m
... und 17 weitere	