

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

Danziger Straße 41
47178 Duisburg

Zimmer	3
Wohnfläche ca.	56 m ²
Geschoss	1 von 2
Bezugsfrei ab	ab sofort
Kaltmiete	479,00 €
+ Nebenkosten	144,00 €
inkl. Heizkosten	0,00 €
Gesamtmiete	623,00 €
Kaution	1.437 €
Expose-Nr.	28338-8-M



ENERGIEAUSWEIS

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

OBJEKTBE SCHREIBUNG

In der Wohnung erwartet Sie ein Duschbadezimmer mit Fenster, moderne weiße Türen, eine neue Elektroanlage sowie ein weißer Fliesenspiegel in der Küche.

Die Heizkosten werden separat von der Fernwärme erhoben und betragen zusätzlich ca. 73,00 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 „28338-8-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. Einkaufsmöglichkeiten befinden sich in unmittelbarer Nähe sowie 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

Folgende Einrichtungsgegenstände sind vorhanden:

- Rauchwarnmelder
- Schaltermaterial
- Modernes Badezimmer mit Dusche (Fliesen Boden Anthrazit, Wandfliesen weiß)
- Weißer Fliesenspiegel in der Küche
- Decke Raufaser weiß
- Laminat
- Kunststofftüren

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

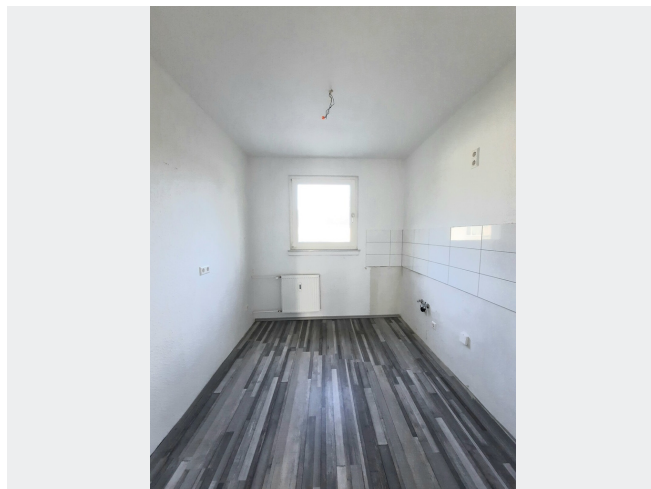
Wir verfügen über 120.000 Wohnungen in 100 Städten von der Singlewohnung bis zum geräumigen Zuhause für Familien mit unterschiedlichen Ansprüchen und in allen Lebensphasen. Sprechen Sie uns an, wir machen Ihnen ein individuelles Angebot.

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!

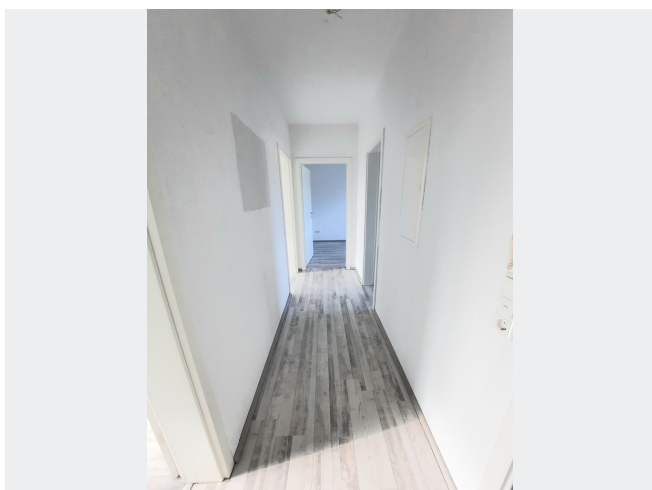
BILDER



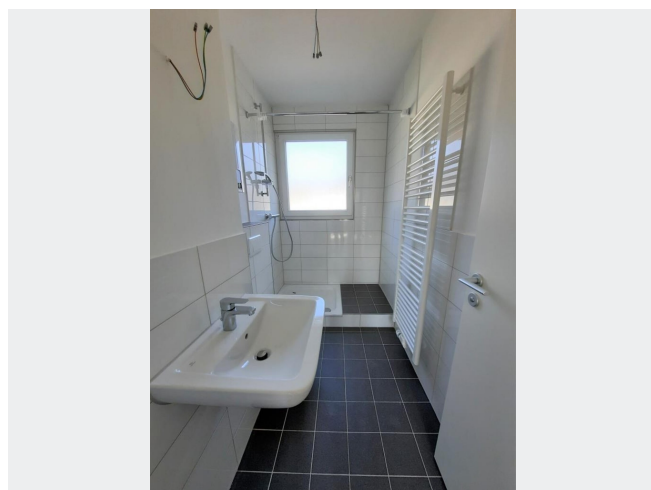
Außenansicht



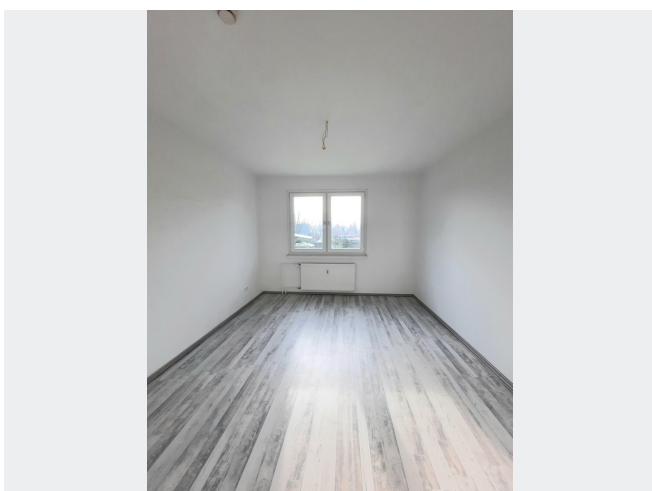
Küche



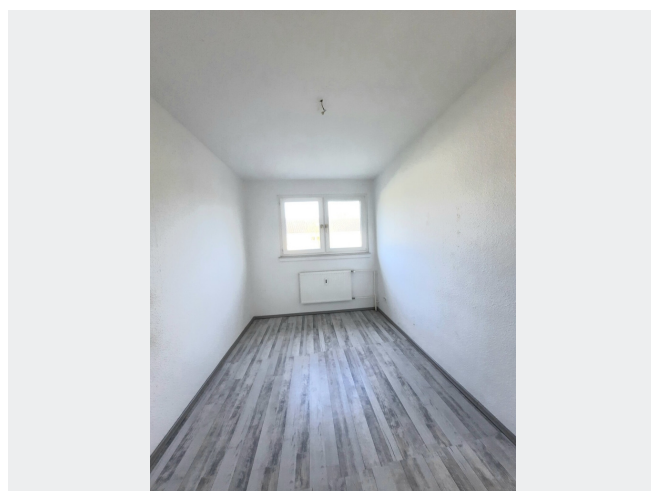
Diele



Badezimmer

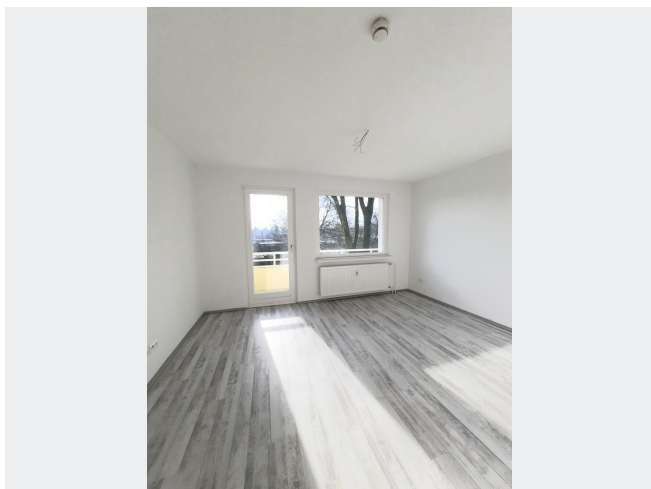


Schlafzimmer

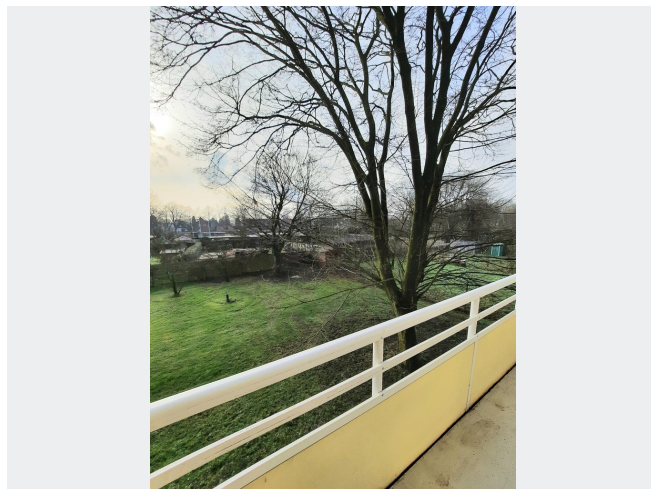


Kinderzimmer

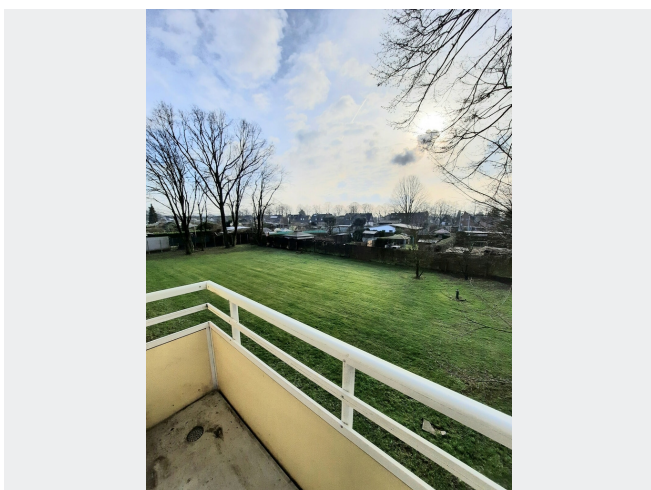
BILDER



Wohnzimmer



Balkon



Balkon 1



Kontakt per Messenger!

GRUNDRISS



IN DER NÄHE

Freizeit, Kultur, Tourismus

Kleingartenverein Heimaterde Walsum	69 m
Ristorante Pizzeria Angelo	153 m
Crazy Pizza 5	258 m
Imbiss zum roten Hahn	314 m
Overbruch	344 m
... und 26 weitere	

Sonstiges

Agentur DU83	875 m
Deutsche Post Filiale 577	875 m
Sparkasse Duisburg - ATM	914 m

Auto und Verkehr

MY MOPEDS	280 m
TotalEnergies Tankstelle	513 m
TotalEnergies Tankstelle	513 m
PointS	535 m
Kulschewski GmbH & Co. KG	553 m
... und 19 weitere	

Gesundheit und Soziales

Dres. Ast & Kollegen MVZ GmbH	401 m
Gemeinschaftspraxis Walsum Dr. med. Zeller, Dr. med. Zeißig & Dipl. - Psych.	
Nicolas Hardung	448 m
Herzog Apotheke	453 m
Privatpraxis BioMed-Praxis für ganzheitliche Medizin - Dr. med. Martin Zeller	466 m
Peter Giemza Zahnarzt	730 m
... und 9 weitere	

Einkaufen

Bäckerei Ernsting	449 m
Emine Baytok food trade Güven Market	449 m
TotalEnergies Tankstelle	513 m
Kinderbackstube	548 m
Schollin	548 m
... und 9 weitere	

Bildung

Katholischer Kindergarten Herz-Jesu	465 m
BSG	525 m
Ochtropschule	583 m
Don-Bosco-Schule	583 m
Don-Bosco-Schule	583 m
... und 5 weitere	