

# Demnächst frei! 3-Zimmer-Wohnung in Duisburg Overbruch



## 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

Siebenbürgener Straße 9  
47178 Duisburg

|                  |                   |
|------------------|-------------------|
| Zimmer           | 3                 |
| Wohnfläche ca.   | 58 m <sup>2</sup> |
| Geschoss         | 1 von 2           |
| Bezugsfrei ab    | ab sofort         |
| Kaltmiete        | 503,00 €          |
| + Nebenkosten    | 171,00 €          |
| inkl. Heizkosten | 0,00 €            |
| Gesamtmiete      | 674,00 €          |
| Kaution          | 1.509 €           |
| Expose-Nr.       | 28339-43-M        |



## ENERGIEAUSWEIS

- Energieausweistyp: Bedarfsausweis
- Energieeffizienzklasse: C
- Heizungsart: Fernwärme
- wesentlicher Energieträger: Fernwärme
- Endenergiebedarf: kWh/(m<sup>2</sup>\*a)

## OBJEKTBE SCHREIBUNG

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 „28339-43-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.

## WOHNUNGS AUSSTATTUNG

## LAGE

Im beliebten grünen Overbruch gelegen.  
Ein kleiner Edeka-Markt sowie eine Busanbindung bequem zu Fuß erreichbar!  
Mit dem PKW gute Anbindung an die A 59 sowie an die A 3.  
Das wunderschöne Naturschutz- und Naherholungsgebiet Walsumer Rheinaue können Sie ebenfalls fußläufig erreichen!

## 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](http://www.vivawest.de/vermietungsversprechen) finden Sie unser VIVAWEST Vermietungsversprechen an Sie!

## BILDER



Siebenbürgener Straße 9



Siebenbürgener Straße 9

An advertisement for Vivawest Wohnen. It features a man with a beard sitting on a couch, smiling and looking at his smartphone. The background is a living room with a red blanket and a vase of flowers. The text includes:

Per Chat zur neuen Wohnung!

**JEDERZEIT UND ÜBERALL!**

0209 380-11000 VivawestWohnen 0151 72777077

VVWCHAT Chatbot VIBO

Weitere Infos in der Objektbeschreibung

www.vivawest.de VIVAWEST

Kontakt per Messenger!

# GRUNDRISS



## IN DER NÄHE

### Bildung

|                                     |       |
|-------------------------------------|-------|
| BSG                                 | 157 m |
| Städt. Kindertageseinrichtung       | 270 m |
| Katholischer Kindergarten Herz-Jesu | 390 m |
| Alfred-Adler-Schule                 | 558 m |
| Ochtropschule                       | 672 m |
| ... und 3 weitere                   |       |

### Sonstiges

|                          |       |
|--------------------------|-------|
| Sparkasse Duisburg - ATM | 937 m |
| German post office       | 942 m |
| Agentur DU83             | 943 m |

### Freizeit, Kultur, Tourismus

|                                     |       |
|-------------------------------------|-------|
| Crazy Pizza 5                       | 194 m |
| Wellness-Garden GmbH                | 329 m |
| Wellness-Garden GmbH                | 329 m |
| Kleingartenverein Heimaterde Walsum | 388 m |
| Bäckerei Schollin                   | 404 m |
| ... und 17 weitere                  |       |

### Einkaufen

|  |       |
|--|-------|
| Mühle Dickmann - Alles für Garten und Tiere. | 310 m |
| Bäckerei Schollin                            | 404 m |
| Emine Baytok food trade Güven Market         | 645 m |
| Bäckerei Ernsting                            | 651 m |
| TotalEnergies Tankstelle                     | 857 m |
| ... und 4 weitere                            |       |

### Auto und Verkehr

|  |       |
|--|-------|
| Yilmaz-Kfz Meisterbetrieb                      | 310 m |
| Waschkasten                                    | 338 m |
| Bobby's Autoteile GmbH                         | 392 m |
| Kfz Technik Walsum                             | 424 m |
| GTÜ Prüf- und Gutachtenzentrum Kröhnke  Walsum | 458 m |
| ... und 9 weitere                              |       |

### Gesundheit und Soziales

|   |       |
|---|-------|
| Peter Giemza Zahnarzt   | 377 m |
| Dres. Ast & Kollegen MVZ GmbH   | 561 m |
| Gemeinschaftspraxis Walsum Dr. med. Zeller, Dr. med. Zeißig & Dipl. - Psych.  |       |
| Nicolas Hardung   | 593 m |
| Privatpraxis BioMed-Praxis für ganzheitliche Medizin - Dr. med. Martin Zeller | 612 m |
| Herzog Apotheke   | 669 m |
| ... und 9 weitere   |       |