

Hier ist Platz zum Wohnen



IHR ANSPRECHPARTNER

Selimhan Cakir

Hufstr. 27
47166 Duisburg
Telefon: 0203 5448-26736

VIVAWEST Wohnen GmbH

Nordsternplatz 1
45889 Gelsenkirchen
www.vivawest.de

AUSSTATTUNG

- Dusche
- Badewanne
- Balkon / Terrasse
- Keller

IHR OBJEKT

Luwenstraße 9
47178 Duisburg

Zimmer	3
Wohnfläche ca.	70 m ²
Geschoss	3 von 3
Bezugsfrei ab	ab sofort

Kaltmiete	318,12 €
+ Nebenkosten	161,00 €
inkl. Heizkosten	150,00 €
Gesamtmiete	629,12 €
Kaution	954 €

Expose-Nr. 28435-12-M



ENERGIEAUSWEIS

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

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 „28435-12-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.
Ein kleiner Edeka-Markt 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

- Wohnberechtigungsschein für 3 Personen erforderlich
- ohne Boden- und Wandbeläge
- Decke Raufaser weiß
- Wannenbad mit Fenster
- Gäste-WC
- Fliesenspiegel in der Küche
- Balkon
- Kellerraum

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



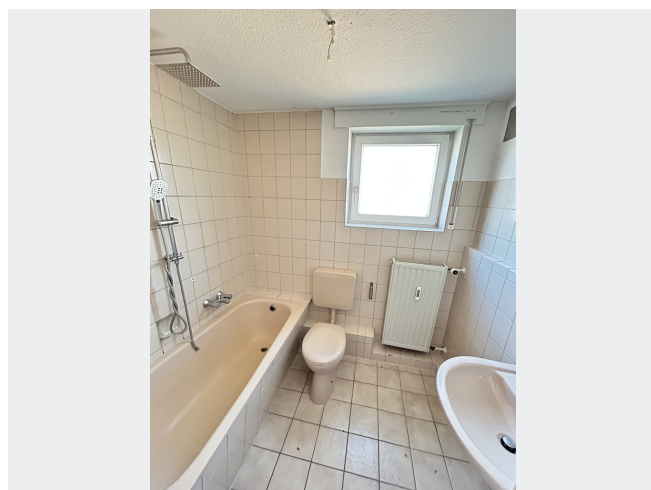
Außenansicht



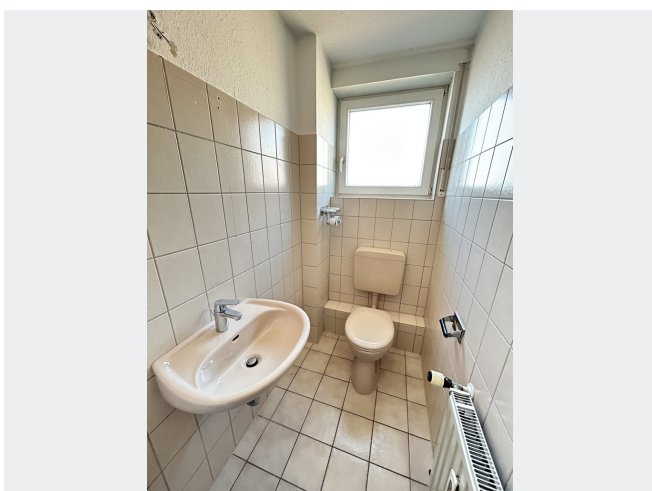
Flur



Küche



Bad



Gäste-WC



Kinderzimmer

BILDER



Wohnzimmer



Schlafzimmer



Balkon mit Abstellraum



Aussicht



Kontakt per Messenger!

GRUNDRISS



IN DER NÄHE

Auto und Verkehr

Bobby's Autoteile GmbH	111 m
GTÜ Prüf- und Gutachtenzentrum Kröhnke Walsum	130 m
Waschkasten	140 m
Yilmaz-Kfz Meisterbetrieb	171 m
Kfz Technik Walsum	585 m
... und 4 weitere	

Bildung

Städt. Kindertageseinrichtung	120 m
BSG	280 m
Katholischer Kindergarten Herz-Jesu	729 m
Alfred-Adler-Schule	891 m

Freizeit, Kultur, Tourismus

Hotel - Restaurant "Am Rubbert"	168 m
Crazy Pizza 5	337 m
Buddhas Shisha & Sportsbar	348 m
Wellness-Garden GmbH	474 m
Wellness-Garden GmbH	474 m
... und 11 weitere	

Gesundheit und Soziales

Peter Giemza Zahnarzt	518 m
Dres. Ast & Kollegen MVZ GmbH	887 m
Gemeinschaftspraxis Walsum Dr. med. Zeller, Dr. med. Zeißig & Dipl. - Psych.	
Nicolas Hardung	924 m
Privatpraxis BioMed-Praxis für ganzheitliche Medizin - Dr. med. Martin Zeller	942 m
Herzog Apotheke	985 m

Einkaufen

Mühle Dickmann - Alles für Garten und Tiere.	551 m
Bäckerei Schollin	685 m
TotalEnergies Tankstelle	957 m
Emine Baytok food trade Güven Market	966 m
Bäckerei Ernsting	971 m