

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

- Badewanne
- Balkon / Terrasse
- Keller

IHR OBJEKT

Luwenstraße 12
47178 Duisburg

Zimmer	3
Wohnfläche ca.	71 m ²
Geschoss	1 von 3
Bezugsfrei ab	30.09.2024
Kaltmiete	398,11 €
+ Nebenkosten	185,00 €
inkl. Heizkosten	0,00 €
Gesamtmiete	583,11 €
Kaution	1.194 €
Expose-Nr.	28470-16-M



ENERGIEAUSWEIS

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

OBJEKTBESCHREIBUNG

Wunderbar aufgeteilte, großzügige 3,5 Zimmer Wohnung in der ersten Etage.

Das Haus in ansprechender Bauweise aus dem Jahre 1998 liegt in einer verkehrsberuhigten Zone mit vielen Grünanlagen und Spielmöglichkeiten für Kinder.

Wasseruhren, Warmwasserversorgung über die Fernwärme. Rauchmelder und Gegensprechanlage.

Einfach nur Einziehen und Wohlfühlen.

Die Heizkosten werden separat von der Fernwärme erhoben und betragen zusätzlich ca. 93,00 Euro monatlich.

Eine Freistellung von der WBS-Bindung kann beantragt werden!

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 „28470-16-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 Nähe. Und 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

- Wohnzimmer mit Balkon
- 1 Schlafzimmer
- 1 Kinder-/ Arbeits-/ Esszimmer
- weißes Badewannenbad
- moderne Türen (Macoree)
- alle Decken Raufaser tapeziert und weiß gestrichen
- Abstellkammer
- Gegensprechanlage
- Kellerraum
- Auf Wunsch kann der PVC Oberboden übernommen werden

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

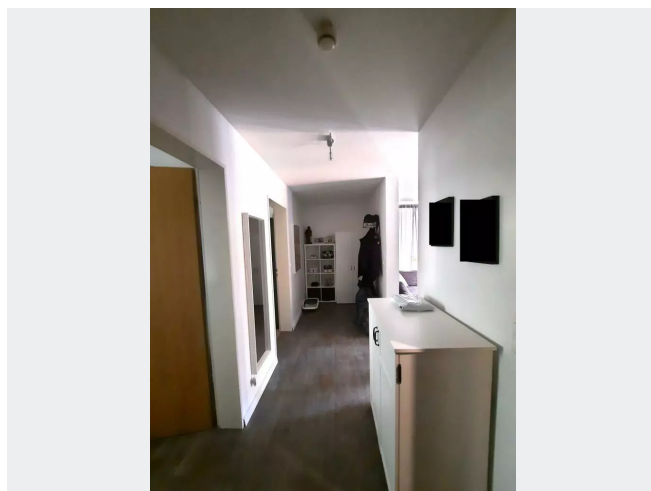
Wir verfügen über 120.000 Wohnungen in 100 Städten von der Singlewohnung bis zum geräumigen Zuhause für Familien mit unterschiedlichen Ansprüchen und in allen Lebensphasen. Sprechen Sie uns an, wir machen Ihnen ein individuelles Angebot.

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!

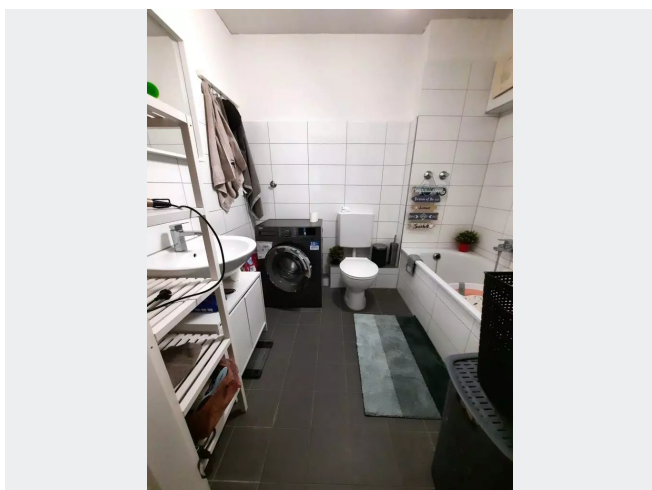
BILDER



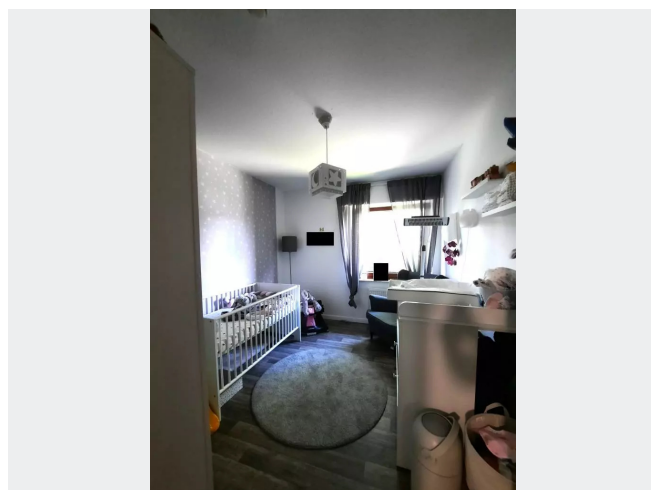
Luwenstraße 12



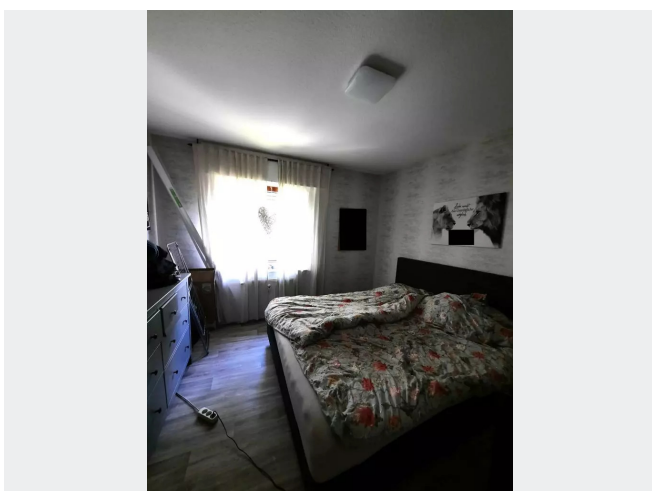
Diele



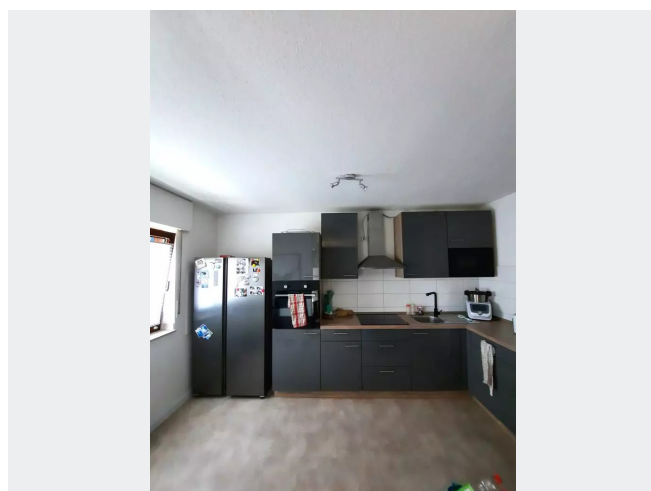
Badezimmer



Kinderzimmer

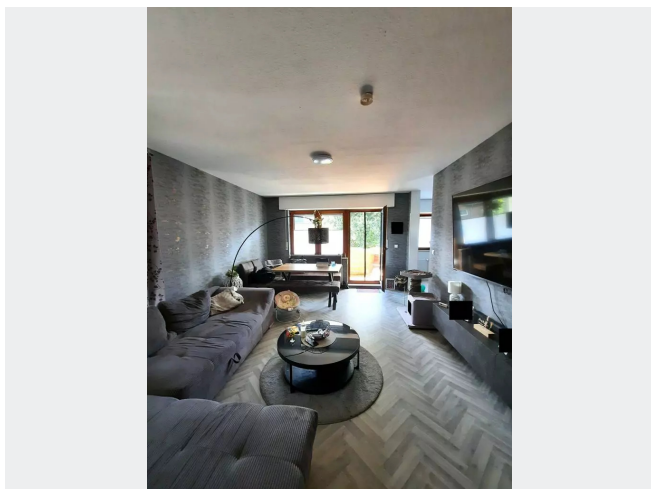


Schlafzimmer

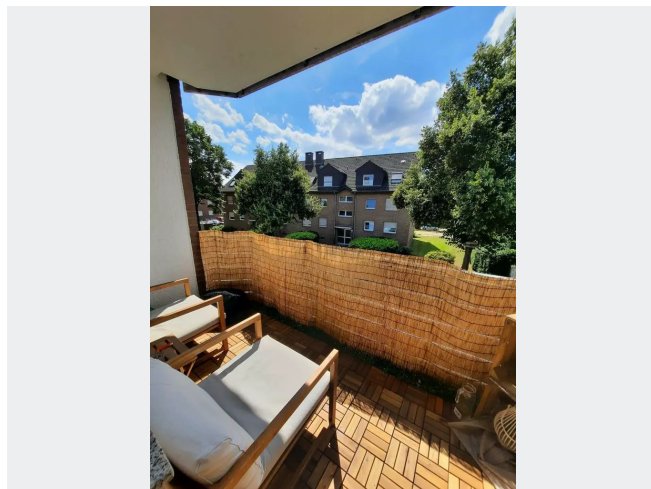


Küche

BILDER



Wohnzimmer



Balkon

An advertisement for Vivawest Wohnen. It features a man sitting on a sofa, smiling and looking at his smartphone. The text "Per Chat zur neuen Wohnung!" is in a blue circle. Below it, the text "JEDERZEIT UND ÜBERALL!" is written in large letters. Contact information is provided: 0209 380-11000, VivawestWohnen, 0151 72777077, VVWCHAT, and Chatbot VIBO. The Vivawest logo is at the bottom right, and the website www.vivawest.de is at the bottom left. A small note says "Weitere Infos in der Objektbeschreibung".

Kontakt per Messenger!

GRUNDRISS



IN DER NÄHE

Auto und Verkehr

Bobby's Autoteile GmbH	137 m
GTÜ Prüf- und Gutachtenzentrum Kröhnke Walsum	140 m
Waschkasten	171 m
Yilmaz-Kfz Meisterbetrieb	202 m
Reifenservice Pino	735 m
... und 3 weitere	

Freizeit, Kultur, Tourismus

Stadtpark Meiderich	146 m
Hotel - Restaurant "Am Rubbert"	174 m
Crazy Pizza 5	330 m
Buddhas Shisha & Sportsbar	339 m
Wellness-Garden GmbH	500 m
... und 13 weitere	

Bildung

Städt. Kindertageseinrichtung	148 m
BSG	302 m
Katholischer Kindergarten Herz-Jesu	740 m
Alfred-Adler-Schule	930 m

Gesundheit und Soziales

Peter Giemza Zahnarzt	544 m
Awr Dental Labor GmbH	880 m
Dres. Ast & Kollegen MVZ GmbH	889 m
Gemeinschaftspraxis Walsum Dr. med. Zeller, Dr. med. Zeißig & Dipl. - Psych.	
Nicolas Hardung	926 m
Privatpraxis BioMed-Praxis für ganzheitliche Medizin - Dr. med. Martin Zeller	948 m
... und 2 weitere	

Einkaufen

Mühle Dickmann - Alles für Garten und Tiere.	573 m
Bäckerei Schollin	706 m
TotalEnergies Tankstelle	935 m
Emine Baytok food trade Güven Market	967 m
Bäckerei Ernsting	971 m