

## Klein aber fein - Wohnen, wo das Herz schlägt.



### IHR ANSPRECHPARTNER

**Selimhan Cakir**

Hufstr. 27 27

47166 Duisburg

Telefon: 0203544826736

**VIVAWEST Wohnen GmbH**

Nordsternplatz 1

45889 Gelsenkirchen

[www.vivawest.de](http://www.vivawest.de)

### AUSSTATTUNG

- Dusche
- Balkon / Terrasse
- Keller

### IHR OBJEKT

Am Dyck 59

47179 Duisburg

Zimmer 2

Wohnfläche ca. 49 m<sup>2</sup>

Geschoss 1 von 2

Bezugsfrei ab 28.02.2025

Kaltmiete 434,00 €

+ Nebenkosten 136,66 €

inkl. Heizkosten 88,00 €

Gesamtmiete 658,66 €

Kaution 1.302 €

Expose-Nr. 31007-13-M



### ENERGIEAUSWEIS

- Energieausweistyp:
- Energieeffizienzklasse:
- Heizungsart: Zentralheizung
- wesentlicher Energieträger: Gas

## OBJEKTBE SCHREIBUNG

Nettes 4 Familienhaus sucht Nachbarn.

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 „31007-13-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

Die Autobahn A59 ist in 2 Minuten zu erreichen. Ebenso sind Sie in ca. 5 Minuten in Walsum-Aldenrade oder auch in Dinslaken. Ruhige und doch zentrale Lage - in der näheren Umgebung vom Revierpark Mattlerbusch mit seinen umfangreichen Freizeitangeboten. Einkaufsmöglichkeiten für den täglichen Bedarf in unmittelbarer Nähe vorhanden.

## WOHNUNGS AUSSTATTUNG

Die Wohnung ist ganz frisch von innen modernisiert worden:

- komplett neues lichtdurchflutetes Badezimmer
- Hänge-WC, Duschtasse, Handtuchheizung
- Bodenfliesen in Farbton grau
- Wandfliesen in Farbton weiß
- neuer Estrich in allen Wohnräumen
- Türen (Dekor Kunststoff weiß) neu
- Heizkörper neu
- Deckenflächen sind mit weißen Raufasertapeten ausgestattet
- Wandflächen tapetenfrei

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

Ein Energieausweis ist wegen Denkmalschutz nicht notwendig.

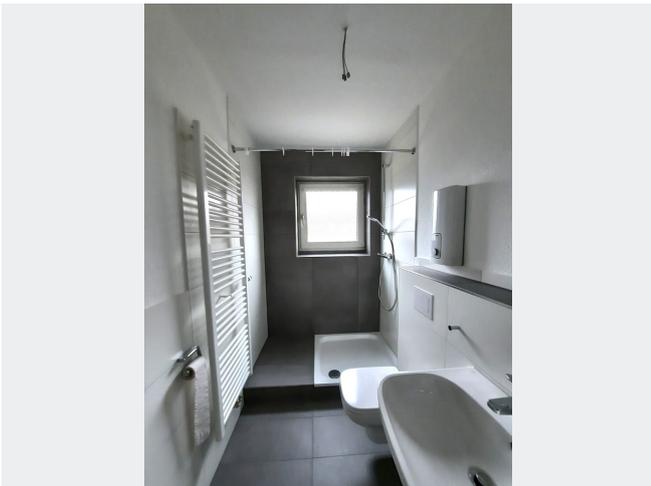
## BILDER



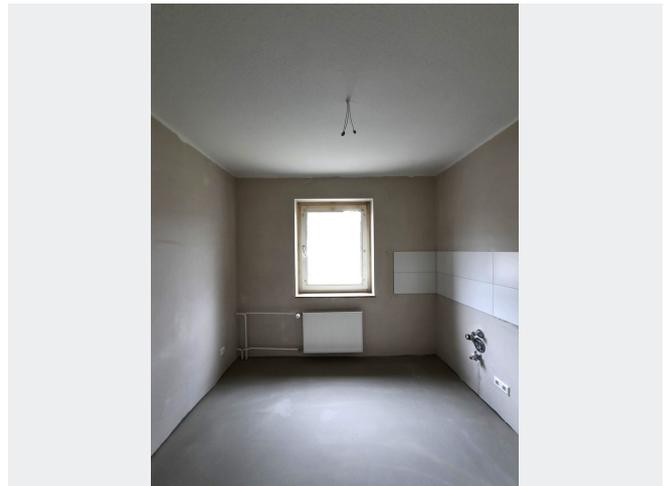
Außenansicht



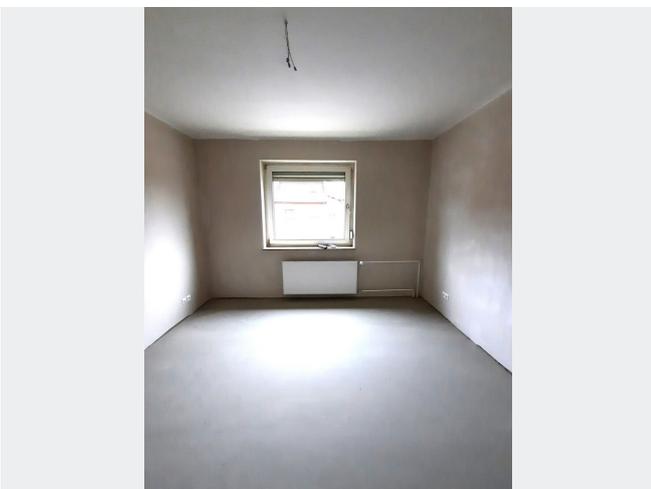
Diele



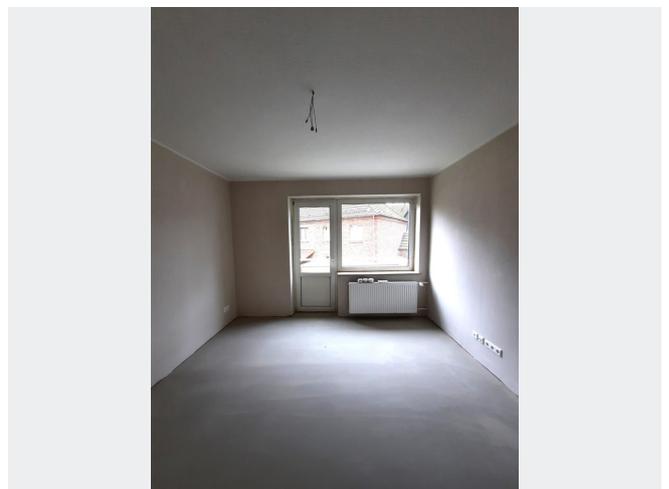
Badezimmer



Küche



Schlafzimmer



Wohnzimmer

## BILDER



Kontakt per Messenger!

# GRUNDRISS



## IN DER NÄHE

### Freizeit, Kultur, Tourismus

Curry Am Dreieck Imbiss	43 m
Kath. öffentliche Bibliothek St. Juliana	162 m
Bücherschrank	267 m
Herrmann Heuser Kampfbahn	426 m
Herrmann Heuser Kampfbahn	446 m
... und 9 weitere	

### Sonstiges

Deutsche Post Filiale 646	997 m
---------------------------	-------

### Einkaufen

Netto Marken-Discount	200 m
Bäckerei Schollin	559 m
Netto Marken-Discount	849 m
Heinrich Bienemann GmbH	958 m

### Bildung

Städt.Gem.Grundschule	237 m
Städt.Gem.Grundschule	237 m
GGs Unter den Kastanien	270 m
GGs Unter den Kastanien	270 m
Städt. Kindertageseinrichtung	546 m
... und 4 weitere	

### Gesundheit und Soziales

Help me e.V.	442 m
--------------	-------

### Auto und Verkehr

Speedkills Germany US Car	483 m
---------------------------	-------