

## Wohnfühlen bei VIVAWEST



### IHR ANSPRECHPARTNER

**Gülzade Ceren Cetinkaya**

Hufstr. 27 27  
47166 Duisburg  
Telefon: 0203 5448-26710

**VIVAWEST Wohnen GmbH**

Nordsternplatz 1  
45889 Gelsenkirchen  
[www.vivawest.de](http://www.vivawest.de)

### AUSSTATTUNG

- Badewanne
- Balkon / Terrasse
- Keller

### IHR OBJEKT

Dr.-Hans-Böckler-Straße 282  
47179 Duisburg

Zimmer	2
Wohnfläche ca.	49 m <sup>2</sup>
Geschoss	2 von 3
Bezugsfrei ab	ab sofort
Kaltmiete	339,00 €
+ Nebenkosten	125,66 €
inkl. Heizkosten	80,00 €
Gesamtmiete	544,66 €
Kautions	1.017 €
Expose-Nr.	31021-3-M



### ENERGIEAUSWEIS

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

## OBJEKTBE SCHREIBUNG

Helle Wohnung in einem freundlichen Mehrfamilienhaus.

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 „31021-3-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

Ruhige, aber zentrale Lage im beliebten Stadtteil Wehofen. Einkaufsmöglichkeiten befinden sich direkt vor Ihrer Haustür.

Weitere Shopping-Möglichkeiten finden Sie nur wenige Fahrminuten entfernt in den Stadtteilen Dinslaken-Hiesfeld, Oberhausen-Holten und Walsum-Aldenrade.

Die Autobahnanbindung ist optimal (A59 und A3); zudem gibt es den ÖPNV.

In unmittelbarer Nähe befindet sich der Revierpark Mattlerbusch mit seinen umfangreichen Freizeitangeboten.

## WOHNUNGS AUSSTATTUNG

- Wannenbad mit Fenster
- Balkonzugang vom Wohnzimmer aus
- weiße Türen
- Funkzähler

## 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!

## BILDER



Dr.-Hans-Böckler-Str. 282



Rückfront mit Balkonen



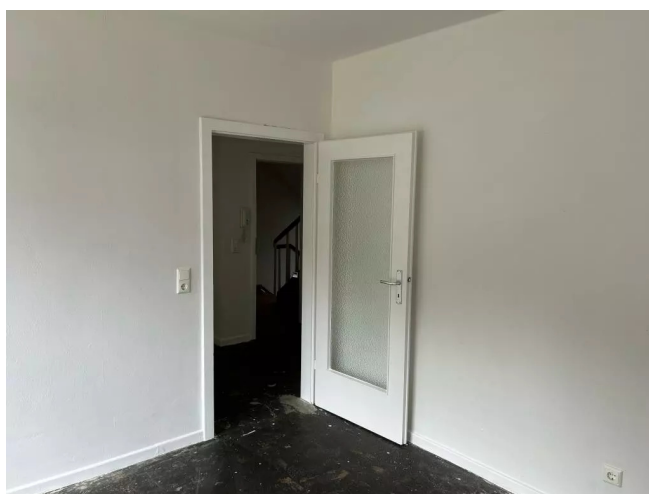
Küche



Wohnzimmer mit Balkon



Ausblick vom Balkon



weiße Türen



## BILDER



Schlafen



Schlafen



Bad mit Fenster



Kontakt per Messenger!

# GRUNDRISS



## IN DER NÄHE

### Bildung

Ökumenische Kindertageseinrichtung Wehofen	33 m
Städt. Kindertageseinrichtung	286 m
GGs Unter den Kastanien	338 m
Katholischer Kindergarten St.Ludgerus	884 m
GGs On Mattlerbusch	988 m
... und 1 weitere	

### Sonstiges

Deutsche Post Filiale 646	480 m
---------------------------	-------

### Einkaufen

Bäckerei Schollin	40 m
Netto Marken-Discount	402 m
Netto City	528 m
Heinrich Bienemann GmbH	551 m
Fressnapf Duisburg-Walsum	571 m
... und 1 weitere	

### Freizeit, Kultur, Tourismus

Bäckerei Schollin	40 m
Good Green Wehofen e.V.	238 m
Pizzeria Alberto	282 m
Bücherschrank	340 m
Kath. öffentliche Bibliothek St. Juliana	465 m
... und 13 weitere	

### Gesundheit und Soziales

Help me e.V.	278 m
Ina Grün	752 m
Dr.med.dent. Frank Neuber Zahnarzt	843 m
Zahnarztpraxis Fahrnerstraße - Dr. Pascal Zielesinski	845 m
Zahnarztpraxis Fahrnerstraße	845 m
... und 1 weitere	

### Auto und Verkehr

Speedkills Germany US Car	340 m
Lackiermeisterbetrieb Andre Dukven	894 m
Automobile Erwin Jost	905 m
KFZ Meisterbetrieb & Mietwerkstatt Aydogan	914 m
MAYWASH	947 m
... und 1 weitere	