

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



### IHR ANSPRECHPARTNER

**Sira Del Favero**

Hufstr. 27  
47166 Duisburg  
Telefon: 0203 5448-26735

**VIVAWEST Wohnen GmbH**

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

### AUSSTATTUNG

- Badewanne
- Balkon / Terrasse
- Keller

### IHR OBJEKT

Jupiterstraße 7  
47179 Duisburg

Zimmer	3
Wohnfläche ca.	70 m <sup>2</sup>
Geschoss	1 von 3
Bezugsfrei ab	31.07.2024
Kaltmiete	612,00 €
+ Nebenkosten	175,00 €
inkl. Heizkosten	0,00 €
Gesamtmiete	787,00 €
Kaution	1.836 €
Expose-Nr.	31050-22-M



### ENERGIEAUSWEIS

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

## OBJEKTBE SCHREIBUNG

Das Haus befindet sich in einer sehr ruhigen Seitenstraße in der Nähe des Kometenplatzes. Geschäfte, Wochenmarkt, Banken, Schulen und Kindergärten sind in wenigen Minuten zu Fuß erreichbar.

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 „31050-22-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

In wenigen Minuten sind die A59 sowie öffentlich Nahverkehrsmittel erreichbar  
Mitten in Walsum-Aldenrade in der Nähe des Kometenplatzes gelegen  
Das Haus befindet sich in einer sehr ruhigen Seitenstraße  
Geschäfte, Ärzte, Apotheken, Wochenmarkt, Banken, Schulen und Kindergärten sind in wenigen Minuten zu Fuß erreichbar  
Der Wochenmarkt am Kometenplatz findet jeweils dienstags und freitags statt

## WOHNUNGS AUSSTATTUNG

Tageslichtwannenbad mit Hänge-WC, Handtuchheizung,  
Bodenfliesen in Farbton grau, Wandfliesen in Farbton weiß  
Fliesenspiegel in der Küche in Farbton weiß  
Bodenfliesen im Flur und in der Küche  
weiße Kunststofftüren  
Deckenflächen Raufaser weiß

## 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!

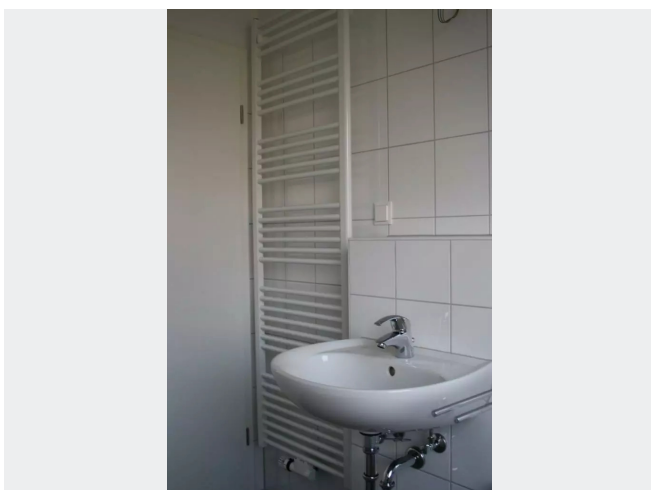
## BILDER



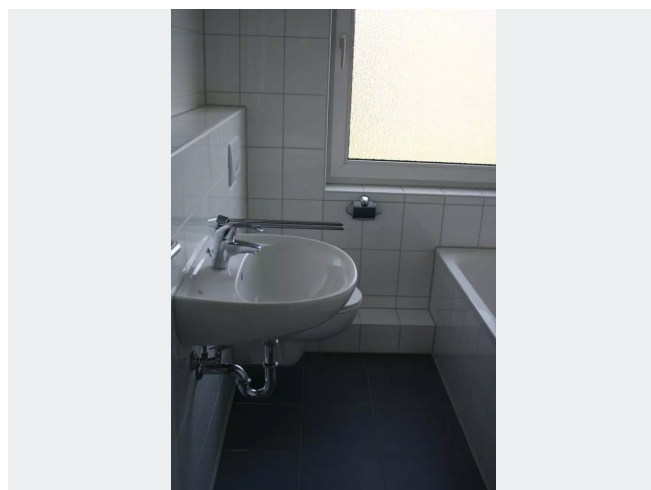
Vorderfront



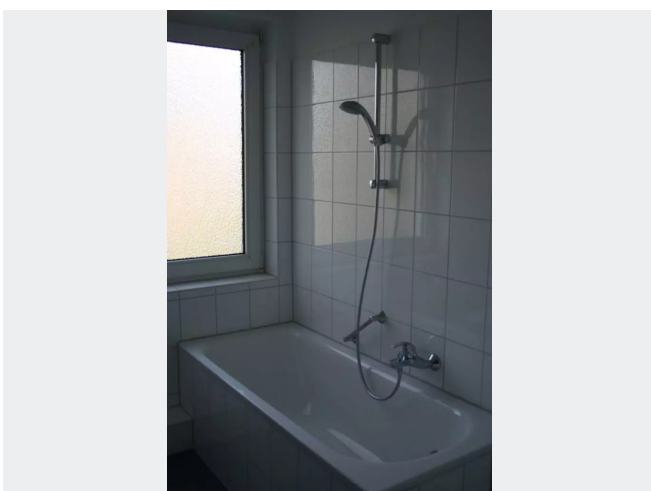
Rückfront



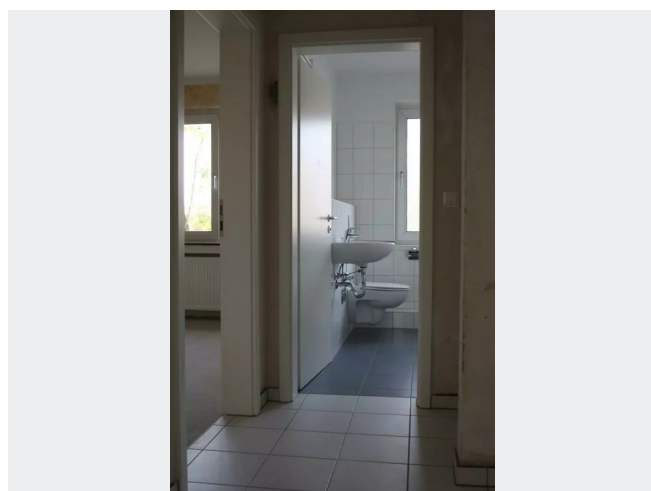
Teilansicht Badezimmer



Teilansicht Badezimmer

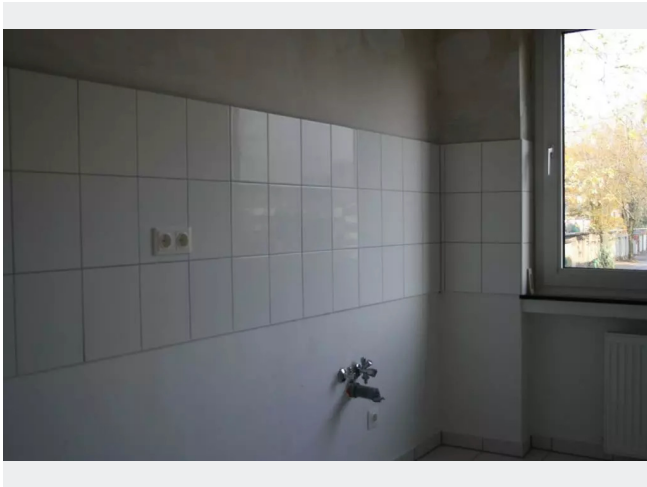


Teilansicht Badezimmer



Ansicht Flur zu Bad und Kinder

## BILDER



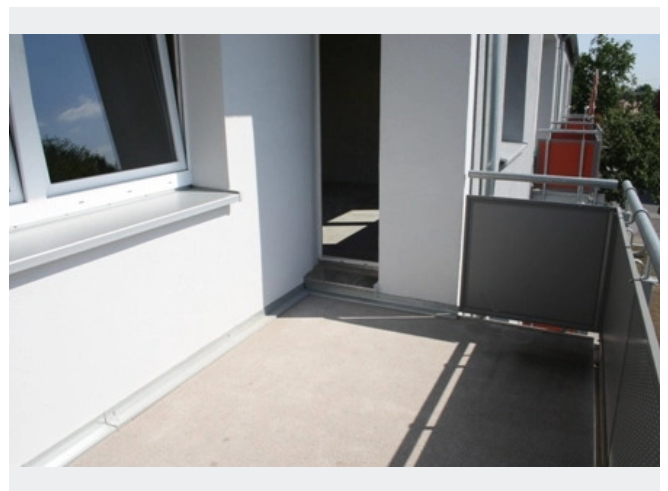
Küche (Fliesenspiegel)



Teilansicht Wohnzimmer



Teilansicht Kinderzimmer



Balkon

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

### Freizeit, Kultur, Tourismus

Cafe Creme Sportsbar	121 m
Cafe Creme Sportsbar	121 m
By Baca	145 m
Bezirksbibliothek Walsum	153 m
boomerang Cafe lounge	162 m
... und 50 weitere	

### Sonstiges

Deutsche Post Filiale 617	212 m
Geschlossene Geschäftsstelle	298 m
ATM Volksbank Rhein-Ruhr eG	341 m
Volksbank Rhein-Ruhr eG, Filiale Duisburg-Walsum	345 m
Sparkasse Duisburg - Geldautomat	353 m
... und 1 weitere	

### Gesundheit und Soziales

Podologie Papesch	121 m
Dr. med. dent. Stefan Bremenkamp	202 m
Frau Birgit Idelberger	205 m
Kuchler Apotheke am Kometenplatz	205 m
Herr Dr. med. Martin Dolle	205 m
... und 45 weitere	

### Bildung

Städt. Elementary school gem.	131 m
Städt. Elementary school gem.	131 m
GHS Ludgerusstraße	218 m
Gemeinschaftsgrundschule	221 m
Städtische Kindertageseinrichtung Heinstrasse	299 m
... und 9 weitere	

### Einkaufen

Bak ve Al Supermarkt	166 m
Kaufland	213 m
Kaufland	213 m
Bäckerei & Konditorei Bolten	222 m
Bäckerei & Konditorei Bolten	290 m
... und 12 weitere	

### Auto und Verkehr

Ch.Girod	185 m
City-Werkstatt	187 m
Helmut Pipa	281 m
US Car Fahrzeugtechnik	513 m
pitstop	697 m
... und 10 weitere	