

## Wohnen in Ihren besten Jahren bei VIVAWEST - stadtnah mit Balkon.



### 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 67  
47179 Duisburg

Zimmer	3
Wohnfläche ca.	70 m <sup>2</sup>
Geschoss	2 von 3
Bezugsfrei ab	ab sofort

Kaltmiete	661,00 €
+ Nebenkosten	201,00 €
inkl. Heizkosten	0,00 €
Gesamtmiete	862,00 €
Kaution	1.983 €

Expose-Nr. 31050-244-M



### ENERGIEAUSWEIS

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

## OBJEKTBE SCHREIBUNG

6 Familienhaus.

In der gesamten Siedlung wurden die Fassaden mit einer Wärmedämmung versehen, auch wurden sämtliche Treppenhäuser etc. modernisiert.  
Ebenfalls wurde das Wohnumfeld neu gestaltet

Alle Wohnungen verfügen über einen großzügigen, geschützten Balkon und über einen Kellerraum

Die Heiz- und Warmwasserkosten werden separat von der Fernwärmeversorgung Niederrhein GmbH erhoben und betragen ca. 1 Euro pro qm Wohnfläche

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 „31050-244-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

frisch modernisiert:

- Tageslichtbad mit Badewanne
- neuer Fliesenspiegel in der Küche (weiß)
- neue Zimmertüren/Rahmen (Kunststoff weiß)
- neue Heizkörper
- Deckenflächen Raufaser weiß
- keine Wandtapeten
- keine Oberbodenbeläge
- Rollläden
- Rauchwarnmelder
- Gegensprechanlage
- Balkon
- Kellerraum
- Fernwärme
- Multimediaanschluss
- zentrale Warmwasserbereitung

## 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!

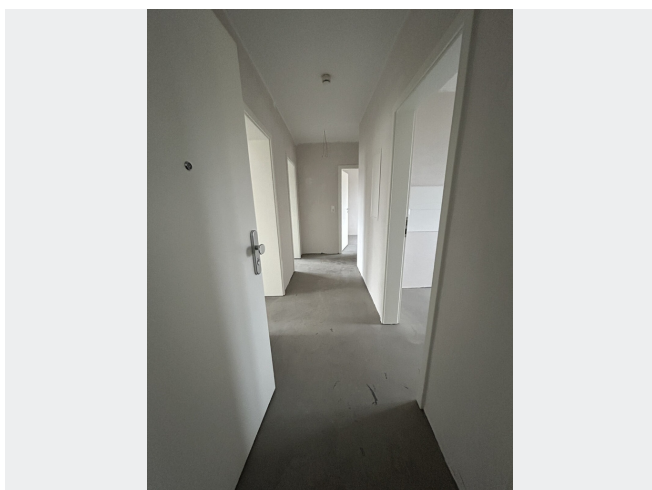
## BILDER



Vorderfront



Rückfront Balkone



Diele



Wohnzimmer



Balkon



Schlafzimmer



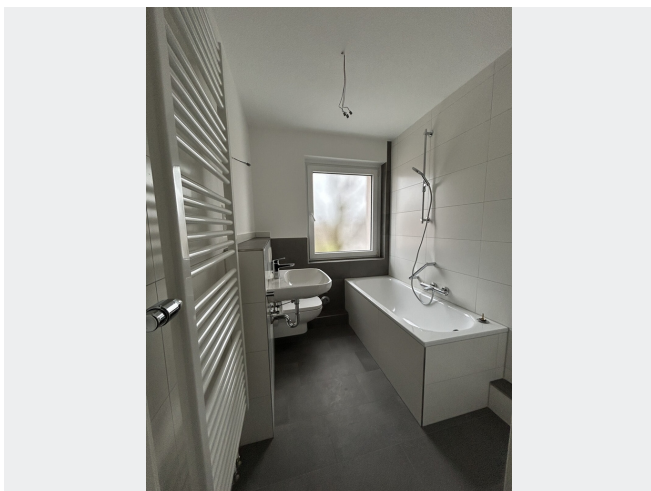
## BILDER



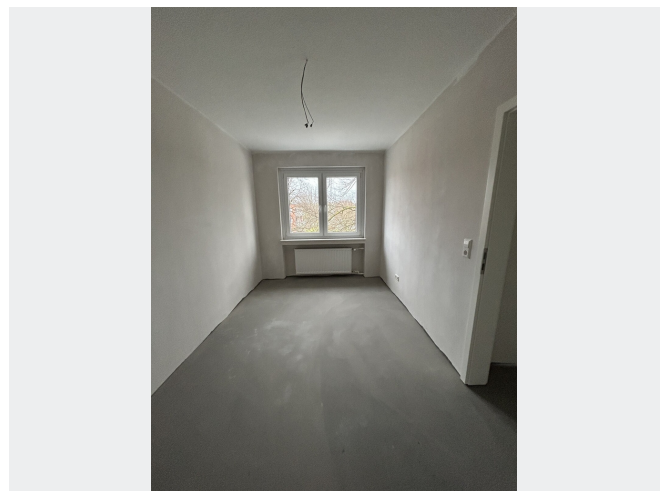
Kinderzimmer



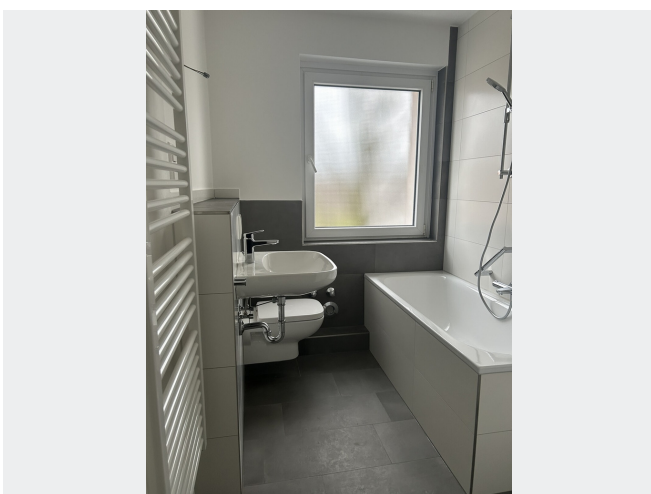
Kinderzimmer



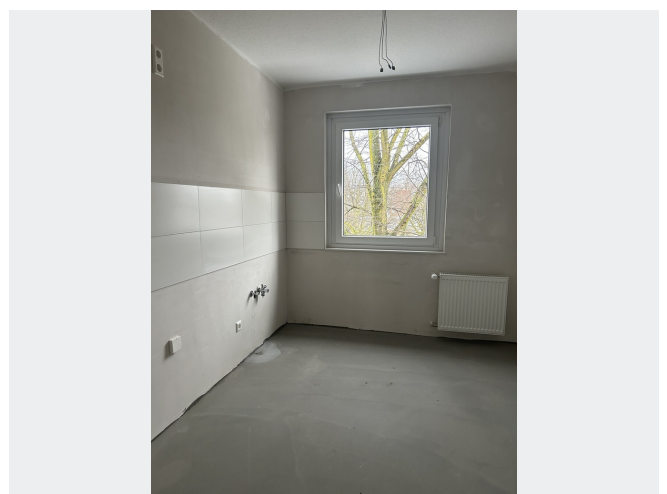
Jupiterstr. 67



Jupiterstr. 67



Badezimmer



Küche

## BILDER



Jupiterstr. 67



Kontakt per Messenger!

# GRUNDRISS



## IN DER NÄHE

### Gesundheit und Soziales

Ina Grün	236 m
Podologie Papesch	464 m
Podologie Bianca Hilgenberg	595 m
Kaufland	598 m
Dr. med. dent. Stefan Bremenkamp	599 m
... und 42 weitere	

### Sonstiges

Deutsche Post Filiale 617	607 m
Geschlossene Geschäftsstelle	685 m
ATM Volksbank Rhein-Ruhr eG	735 m
Volksbank Rhein-Ruhr eG, Filiale Duisburg-Walsum	740 m
Sparkasse Duisburg - Geldautomat	756 m
... und 2 weitere	

### Einkaufen

Fressnapf Duisburg-Walsum	279 m
Heinrich Bienemann GmbH	339 m
Lidl	380 m
Bak ve Al Supermarkt	560 m
Kaufland	598 m
... und 11 weitere	

### Freizeit, Kultur, Tourismus

Kgv. Sunshine e.V. 1989	281 m
Grillhütte	341 m
Cafe Creme Sportsbar	464 m
Cafe Creme Sportsbar	464 m
Bezirksbibliothek Walsum	540 m
... und 48 weitere	

### Bildung

Städt. Elementary school gem.	380 m
Städt. Elementary school gem.	380 m
GHS Ludgerusstraße	386 m
Katholischer Kindergarten St.Ludgerus	400 m
Städtische Kindertageseinrichtung Heinstrasse	603 m
... und 8 weitere	

### Auto und Verkehr

Helmut Pipa	485 m
Ch.Girod	549 m
City-Werkstatt	567 m
Lackiermeisterbetrieb Andre Dukven	646 m
Automobile Erwin Jost	652 m
... und 9 weitere	