

## Demnächst frei! 2-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 13  
47179 Duisburg

Zimmer	2
Wohnfläche ca.	54 m <sup>2</sup>
Geschoss	2 von 3
Bezugsfrei ab	31.03.2025
Kaltmiete	472,00 €
+ Nebenkosten	155,00 €
inkl. Heizkosten	0,00 €
Gesamtmiete	627,00 €
Kaution	1.416 €
Expose-Nr.	31050-49-M



### ENERGIEAUSWEIS

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

## OBJEKTDESCHEIBUNG

Die Objekte wurden vollständig modernisiert (Wärmedämmfassade, Wohnumfeldgestaltung etc.)

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

Die 6-Familienhäuser befinden sich in einer sehr ruhigen Seitenstraße

In der Siedlung verfügen wir über ausreichende Stellplätze sowie zahlreiche Garagen

Heiz- und Warmwasserkosten werden über die Fernwärme abgerechnet, pro qm-Wohnfläche werden ca. 1 Euro veranschlagt - diese Kosten kommen zu der Miete dazu.

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 „31050-49-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

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

Die Wohnung wurde 2007 von innen modernisiert

- Tageslichtwannenbad - Hänge-WC, Handtuchheizung, Waschmaschinenanschluss, Bodenfliesen in Farbton grau, Wandfliesen in Farbton weiß
- Fliesenspiegel Küche in Farbton weiß
- Türen (Kunststoff weiß)
- Heizkörper
- Deckenflächen sind mit weißen Raufasertapeten ausgestattet
- Wandtapeten und Oberbodenbeläge können auf Wunsch vom Vormieter übernommen werden

## 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



Ansicht Vorderfront



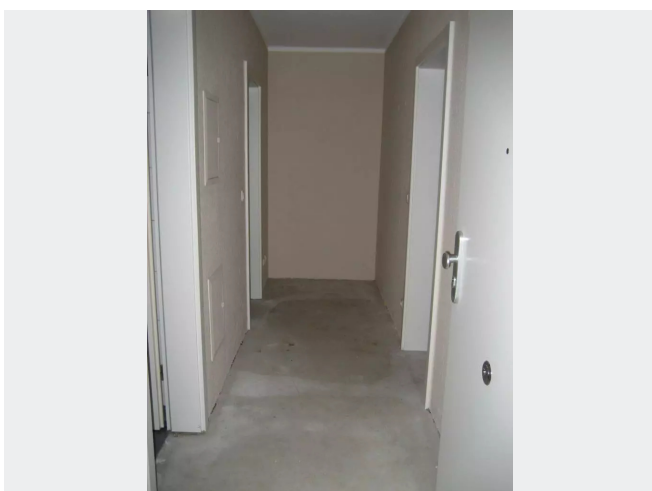
Balkonansicht



Badezimmer



Küche



Diele



Wohnzimmer

## BILDER



Schlafzimmer



Beispiel Balkon

An advertisement for Vivawest Wohnen. It features a man with a beard sitting on a sofa, smiling and looking at his smartphone. A blue circular callout bubble says "Per Chat zur neuen Wohnung!". Below the man, the text "JEDERZEIT UND ÜBERALL!" is displayed in large white letters. Underneath, there are icons for WhatsApp, Telegram, and Messenger with corresponding contact information: "0209 380-11000", "VivawestWohnen", and "0151 72777077". Further down, there are icons for "VWCHAT" and "Chatbot VIBO". At the bottom left, it says "Weitere Infos in der Objektbeschreibung" and "www.vivawest.de". At the bottom right, there is the Vivawest logo and the name "VIVAWEST".

Kontakt per Messenger!

# GRUNDRISS



## IN DER NÄHE

### Bildung

Städt. Elementary school gem.	131 m
Städt. Elementary school gem.	131 m
GHS Ludgerusstraße	202 m
Gemeinschaftsgrundschule	227 m
Städtische Kindertageseinrichtung Heinstrasse	312 m
... und 13 weitere	

### Sonstiges

Geschlossene Geschäftsstelle	333 m
ATM Volksbank Rhein-Ruhr eG	373 m
Volksbank Rhein-Ruhr eG, Filiale Duisburg-Walsum	377 m
Sparkasse Duisburg - Geldautomat	389 m
Deutsche Post Filiale 506	409 m
... und 1 weitere	

### Gesundheit und Soziales

Podologie Papesch	134 m
Dr. med. dent. Stefan Bremenkamp	235 m
Frau Birgit Idelberger	241 m
Herr Dr. med. Martin Dolle	241 m
Kuchler Apotheke am Kometenplatz	241 m
... und 49 weitere	

### Freizeit, Kultur, Tourismus

Cafe Creme Sportsbar	134 m
Cafe Creme Sportsbar	134 m
Tipster Sportwetten	177 m
By Baca	181 m
Bezirksbibliothek Walsum	187 m
... und 58 weitere	

### Auto und Verkehr

City-Werkstatt	196 m
Helmut Pipa	289 m
Master-Rent Autovermietung GmbH	493 m
US Car Fahrzeugtechnik	541 m
West Pott Customs GmbH	711 m
... und 11 weitere	

### Einkaufen

Bak ve Al Supermarkt	202 m
Kaufland	248 m
Kaufland	248 m
Bäckerei & Konditorei Bolten	256 m
Bäckerei & Konditorei Bolten	327 m
... und 11 weitere	