

## 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

- Aufzug
- Dusche
- Keller

### IHR OBJEKT

Jupiterstraße 36  
47179 Duisburg

Zimmer	2
Wohnfläche ca.	65 m <sup>2</sup>
Geschoss	3 von 4
Bezugsfrei ab	ab sofort
Kaltmiete	666,00 €
+ Nebenkosten	179,00 €
inkl. Heizkosten	80,00 €
Gesamtmiete	925,00 €
Kaution	1.998 €
Expose-Nr.	31107-24-M



### ENERGIEAUSWEIS

- Energieausweistyp: Verbrauchsausweis
- Energieeffizienzklasse: B
- Heizungsart: Fernwärme
- wesentlicher Energieträger: Fernwärme

## OBJEKTBE SCHREIBUNG

Bei dem Objekt handelt es sich um eine seniorengerechte Wohneinheit, erbaut im Jahr 2011.

Das Haus verfügt über 25 Mieteinheiten, die komplett barrierefrei gestaltet sind.

Zu jeder Wohnung gehört - je nach Geschosslage - ein Balkon oder eine Terrasse mit angrenzendem kleinen Mietergarten.

Neben der Schnee- und Glatteisbeseitigung wird auch die Reinigung des Treppenhauses ausgeführt.

Das Haus verfügt über einen Aufzug sowie über einen eigenen Mieterkeller.

Am Haus verfügen wir über zahlreiche, kostenlose Parkplätze.

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 „31107-24-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

Mitten in Walsum-Aldenrade in der Nähe des Kometenplatzes gelegen

Geschäfte, Wochenmarkt, Banken, Ärzte, Schulen und Kindergärten sind in wenigen

Minuten zu Fuß erreichbar

Der Wochenmarkt am Kometenplatz findet jeweils dienstags und freitags statt

In wenigen Minuten sind die A59 sowie öffentlich Nahverkehrsmittel erreichbar

## WOHNUNGS AUSSTATTUNG

Die Wohnung befindet sich im 'bezugsfähigen Zustand':

Küchenbereich im Wohnzimmer integriert

Bad, Flur und Küche sind mit Bodenfliesen ausgestattet

Schlaf- und Wohnzimmer sind mit einem

Laminatoberbodenbelag ausgestattet

Wand- und Deckenflächen sind Raufaser weiß tapeziert

Das innenliegende Badezimmer ist mit einer ebenerdigen

Dusche ausgestattet

Sämtliche Fenster sind mit elektrischen Rollläden versehen

Die Wohnung verfügt über eine großzügige Dachterrasse

## 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

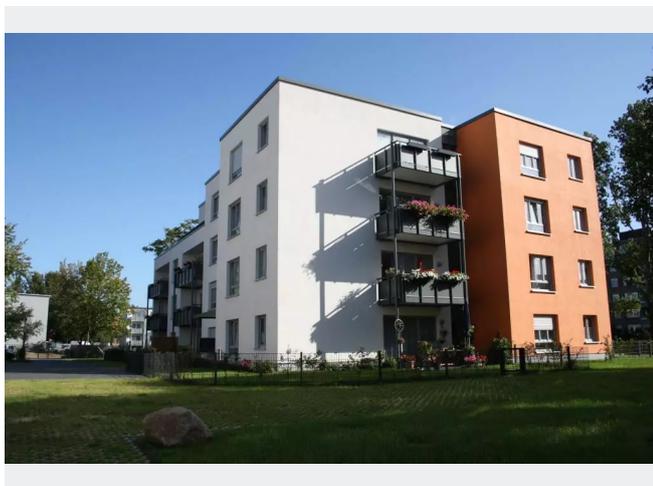
Unsere optionalen Zusatzleistungen:

- 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!

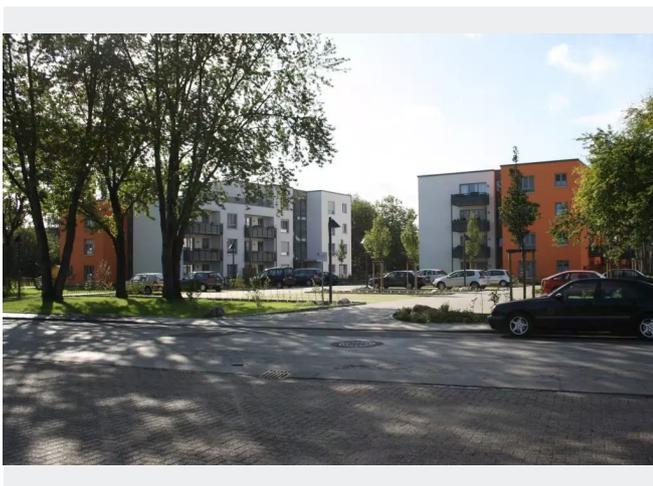
## BILDER



Seitenansicht



Rückfront



Gesamtansicht



Küche

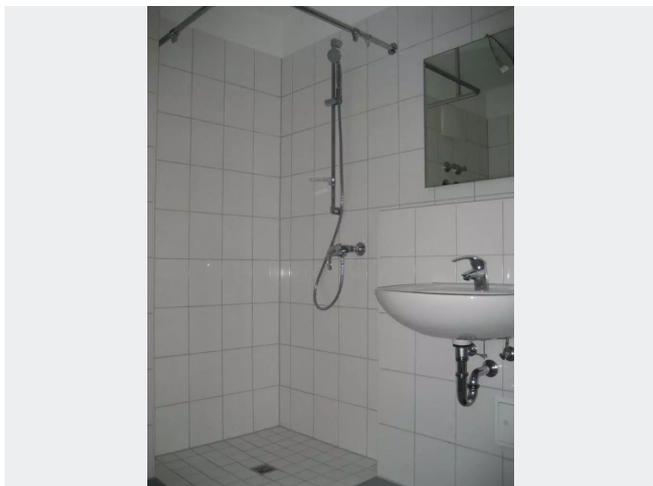


Flur/Wohnzimmer



Beispiel Schlafzimmer

## BILDER



Duschbad



Dachterasse

A promotional graphic featuring a man with a beard and curly hair, wearing a brown sweater, sitting on a grey couch and smiling while looking at his smartphone. The background is a living room with a red blanket and a vase of yellow flowers. Overlaid on the image is a blue circular callout that says "Per Chat zur neuen Wohnung!". Below this, the text "JEDERZEIT UND ÜBERALL!" is written in large white letters. Underneath, there are icons for WhatsApp, Telegram, and Messenger with corresponding contact numbers: 0209 380-11000, VivawestWohnen, and 0151 72777077. Further down, there are icons for a chatbot and the text "VWCHAT" and "Chatbot VIBO". At the bottom, it says "Weitere Infos in der Objektbeschreibung" and "www.vivawest.de". The Vivawest logo is in the bottom right corner.

Kontakt per Messenger!

# GRUNDRISS



## IN DER NÄHE

### Bildung

Städt. Elementary school gem.	249 m
Städt. Elementary school gem.	249 m
GHS Ludgerusstraße	383 m
Katholischer Kindergarten St.Ludgerus	498 m
Städtische Kindertageseinrichtung Heinstrasse	573 m
... und 8 weitere	

### Sonstiges

Deutsche Post Filiale 617	494 m
Geschlossene Geschäftsstelle	563 m
Sparkasse Duisburg - Geldautomat	652 m
ATM Volksbank Rhein-Ruhr eG	654 m
Volksbank Rhein-Ruhr eG, Filiale Duisburg-Walsum	658 m
... und 1 weitere	

### Auto und Verkehr

Helmut Pipa	331 m
Ch.Girod	488 m
City-Werkstatt	497 m
Lackiermeisterbetrieb Andre Dukven	763 m
Automobile Erwin Jost	768 m
... und 8 weitere	

### Gesundheit und Soziales

Ina Grün	367 m
Podologie Papesch	407 m
Kaufland	494 m
Frau Birgit Idelberger	502 m
Kuchler Apotheke am Kometenplatz	502 m
... und 42 weitere	

### Freizeit, Kultur, Tourismus

Cafe Creme Sportsbar	407 m
Cafe Creme Sportsbar	407 m
Kgv. Sunshine e.V. 1989	425 m
Bezirksbibliothek Walsum	426 m
By Baca	432 m
... und 49 weitere	

### Einkaufen

Fressnapf Duisburg-Walsum	436 m
Bak ve Al Supermarkt	448 m
Bäckerei & Konditorei Bolten	485 m
Lidl	489 m
Kaufland	494 m
... und 11 weitere	