

## Grenzenlos wohlfühlen! Mit schwellenlosen Zugängen und bodengleicher Dusche.



### 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 52  
47179 Duisburg

Zimmer	2
Wohnfläche ca.	62 m <sup>2</sup>
Geschoss	0 von 4
Bezugsfrei ab	30.09.2024

Kaltmiete	641,00 €
+ Nebenkosten	211,00 €
inkl. Heizkosten	80,00 €
Gesamtmiete	932,00 €
Kaution	1.923 €

Expose-Nr. 31107-72-M



### ENERGIEAUSWEIS

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

## OBJEKTBSCHREIBUNG

Bei dem Objekt handelt es sich um eine seniorengerechte Wohneinheit, erbaut im Jahr 2013.

Das Haus verfügt über 19 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 „31107-72-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': Bad und Küche sind mit Bodenfliesen ausgestattet Flur, Schlaf- und Wohnzimmer sind mit PVC-Bodenbelag ausgestattet

Wand- und Deckenflächen sind tapeziert

Das innenliegende Badezimmer ist mit einer ebenerdigen Dusche ausgestattet

Sämtliche Fenster sind mit elektrischen Rollläden versehen

Die Wohnung verfügt über eine Terrasse mit kleinem Gartenstück.

## 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!

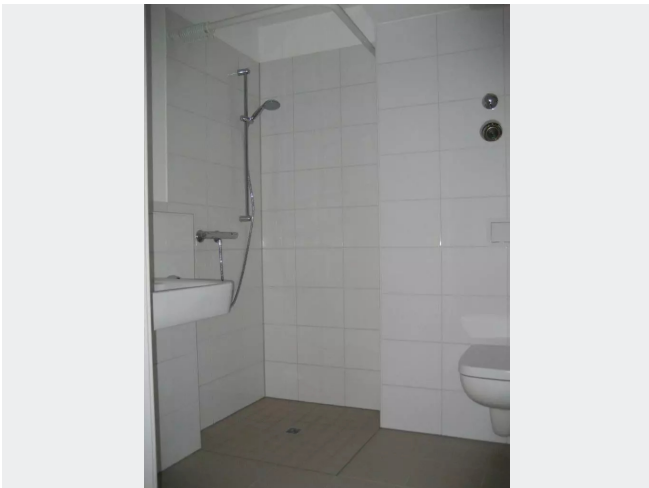
## BILDER



Seitenansicht



Eingangsbereich



Badezimmer Beispiel



Schlafzimmer Beispiel



Küche Beispiel



Kontakt per Messenger!

# GRUNDRISS



## IN DER NÄHE

### Freizeit, Kultur, Tourismus

Kgv. Sunshine e.V. 1989	284 m
Grillhütte	396 m
Cafe Creme Sportsbar	507 m
Cafe Creme Sportsbar	507 m
Bezirksbibliothek Walsum	560 m
... und 49 weitere	

### Sonstiges

Deutsche Post Filiale 617	628 m
Geschlossene Geschäftsstelle	701 m
ATM Volksbank Rhein-Ruhr eG	772 m
Volksbank Rhein-Ruhr eG, Filiale Duisburg-Walsum	776 m
Sparkasse Duisburg - Geldautomat	782 m
... und 2 weitere	

### Gesundheit und Soziales

Ina Grün	302 m
Podologie Papesch	507 m
Kaufland	615 m
Herr Dr. med. Martin Dolle	632 m
Frau Birgit Idelberger	632 m
... und 40 weitere	

### Einkaufen

Fressnapf Duisburg-Walsum	317 m
Heinrich Bienemann GmbH	379 m
Lidl	434 m
Bak ve Al Supermarkt	581 m
Kaufland	615 m
... und 11 weitere	

### Bildung

Städt. Elementary school gem.	389 m
Städt. Elementary school gem.	389 m
GHS Ludgerusstraße	444 m
Katholischer Kindergarten St.Ludgerus	470 m
Städtische Kindertageseinrichtung Heinstrasse	656 m
... und 8 weitere	

### Auto und Verkehr

Helmut Pipa	472 m
Ch.Girod	592 m
City-Werkstatt	607 m
Lackiermeisterbetrieb Andre Dukven	713 m
Automobile Erwin Jost	719 m
... und 9 weitere	