

## Wohnraum sollte sich wandeln. Genau wie das Leben.



### IHR ANSPRECHPARTNER

**Celine Sosinski**

Hufstr. 27  
47166 Duisburg  
Telefon: 0203 5448-26729

**VIVAWEST Wohnen GmbH**

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

### AUSSTATTUNG

- Badewanne
- Balkon / Terrasse
- Keller

### IHR OBJEKT

Friedhofstraße 30  
47139 Duisburg

Zimmer	3
Wohnfläche ca.	57 m <sup>2</sup>
Geschoss	2 von 3
Bezugsfrei ab	30.11.2024
Kaltmiete	483,00 €
+ Nebenkosten	138,00 €
inkl. Heizkosten	135,00 €
Gesamtmieter	756,00 €
Kaution	1.449 €
Expose-Nr.	51035-5-M



### ENERGIEAUSWEIS

- Energieausweistyp: Verbrauchsausweis
- Energieeffizienzklasse: F
- Heizungsart: Zentralheizung
- wesentlicher Energieträger: Gas

## OBJEKTBE SCHREIBUNG

Moderne Wohnung mit weißem Tageslichtbad im 6-Familienhaus in ruhiger Lage.

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 „51035-5-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

Das Haus liegt in einer ruhigen Seitenstraße ohne Durchgangsverkehr in Duisburg-Beeck mit perfekter Anbindung an die Bundesautobahnen A 42 und A 59 sowie an das öffentliche Nahverkehrsnetz der Stadt Duisburg. Alle Einkaufsmöglichkeiten für den täglichen Bedarf sind fußläufig innerhalb von wenigen Minuten erreichbar. Schulen und Kindergärten liegen in unmittelbarer Nähe. Verkehrsberuhigte Wohnstrasse

## WOHNUNGS AUSSTATTUNG

Die Wohnung ist derzeit noch vermietet. Besichtigungen werden durch den aktuellen Mieter durchgeführt. Bei den Fotos handelt es sich ausschließlich um Musterbilder einer Vergleichswohnung. Es wird zum nächstmöglichen Zeitpunkt ein Nachmieter gesucht.

- modernes, weißes Wannenbad mit Fenster und Handtuchheizkörper
- Abstellraum/Garderobe in der Diele
- Balkon vom Wohnzimmer aus begehbar

## 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



Frontseite



Wohnzimmer



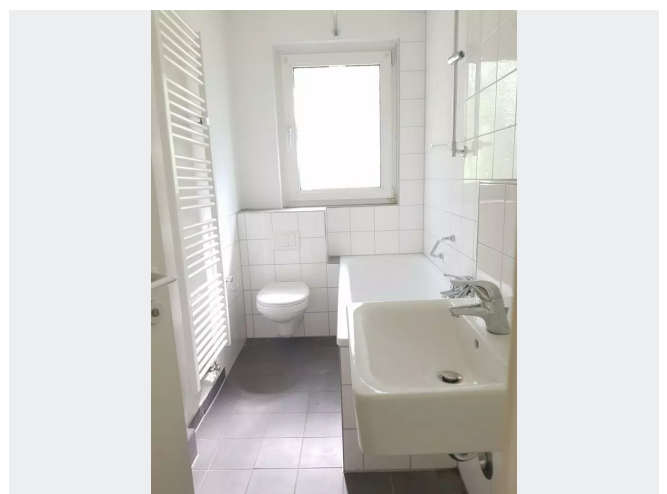
Küche



Schlafzimmer



Kinderzimmer



Badezimmer

## BILDER



Kontakt per Messenger!

# GRUNDRISS



## IN DER NÄHE

### Bildung

School f. Mentally disabled	247 m
Fährmann-Schule	270 m
Fährmann-Schule	270 m
Evangelische Kindertageseinrichtung und Familienzentrum "Purzelbaum"	316 m
Städtische Förderschule Bruckhauser Straße	345 m
... und 12 weitere	

### Sonstiges

Sparkasse Duisburg - Geschäftsstelle	771 m
Sparkasse Duisburg	771 m
German post office	789 m
Sparkasse Duisburg - Geldautomat	847 m
Sparkasse Duisburg - office	855 m
... und 1 weitere	

### Freizeit, Kultur, Tourismus

Beecker Park	284 m
Blaues Klassenzimmer Duisburg Beeck	385 m
Zum Weißen Roß	441 m
B & B Station	567 m
Asia Express	679 m
... und 32 weitere	

### Einkaufen

Kablitz FBA	372 m
SUPERMARKET SEJO	497 m
Ekmek Teknesi	655 m
Cetin Market	666 m
Netto Marken-Discount	667 m
... und 11 weitere	

### Gesundheit und Soziales

Sabine Bornemann	444 m
Frau Jutta Kimpel	446 m
Dr. med. Nasser Drakhshan	446 m
Herr Klaus Schild	651 m
Glückauf Apotheke	662 m
... und 15 weitere	

### Auto und Verkehr

Beecker Reifenservice Reifenhandel	469 m
Beecker Car Wash	504 m
BFT-Tankstelle Guido Vester	559 m
Autogas	561 m
KFZ Reparaturbetrieb Joachim Faulhaber	734 m
... und 7 weitere	