

## Klein aber fein - Wohnen, wo das Herz schlägt.



### IHR ANSPRECHPARTNER

**Alexandra Steiner**

Hufstr. 27  
47166 Duisburg  
Telefon: 0203 5448-26758

**VIVAWEST Wohnen GmbH**

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

### AUSSTATTUNG

- Dusche
- Keller

### IHR OBJEKT

Trompeter Straße 111  
47228 Duisburg

Zimmer	2
Wohnfläche ca.	41 m <sup>2</sup>
Geschoss	0 von 1
Bezugsfrei ab	ab sofort
Kaltmiete	310,00 €
+ Nebenkosten	125,00 €
inkl. Heizkosten	53,00 €
Gesamtmiete	488,00 €
Kaution	930 €
Expose-Nr.	7025-19-M



### ENERGIEAUSWEIS

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

## OBJEKTBE SCHREIBUNG

Die Wohnung befindet sich in einem Mehrfamilienhaus mit insgesamt vier Mietparteien.

Zu jeder Wohnung gehört ein eigener Kellerraum sowie der Gemeinschaftsraum für die Wäsche.

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 „7025-19-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

Die Wohnung befindet sich im schönen Stadtteil Bergheim.

Einrichtungen des täglichen Bedarfs, Restaurants, Schulen und Kindergärten liegen in unmittelbarer Nähe und sind fußläufig in wenigen Minuten zu erreichen.

Duisburg bietet eine vielfältige Freizeitgestaltung, denn hier treffen Kultur und Industrie aufeinander. Der Volkspark oder auch der Toeppersee eignen sich perfekt für schöne Spaziergänge. Auch Spielplätze befinden sich in unmittelbarer Umgebung.

Das Objekt profitiert von seiner ruhigen, aber dennoch zentralen Lage mit vielen Grünflächen. Die gute Anbindung zur A40 eignet sich besonders für Berufspendler. Die Busanbindung Trompet Friedhof ist schnell und fußläufig erreichbar.

## WOHNUNGS AUSSTATTUNG

Die Wohnung ist derzeit noch bewohnt, daher handelt es sich bei den Fotos ausschließlich um Musterbilder. Besichtigungen werden durch unsere derzeitige Mieterin durchgeführt.

- Tageslichtbad mit Dusche
- offene Wohnküche
- Gegensprechanlage
- Barrierearm
- SAT-Anlage Multischalter

## SONSTIGES

Neben attraktivem Wohnraum bieten wir Ihnen folgende Serviceleistungen:

- Persönliche Ansprechpartner in Ihrem Kundencenter 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

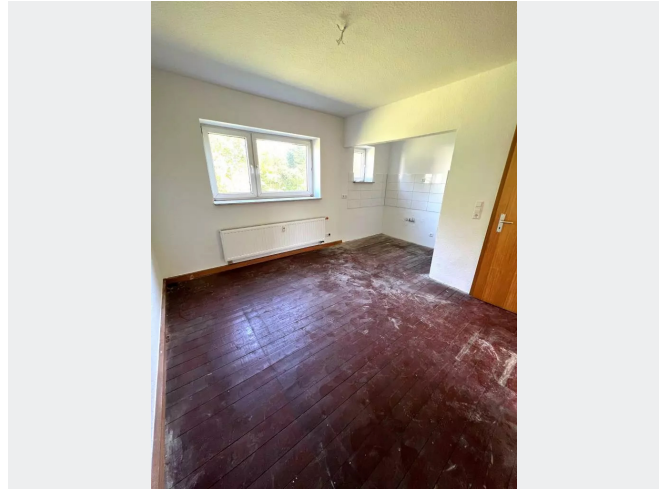
Wir verfügen über 120.000 Wohnungen in 100 Städten von der Singlewohnung bis zum geräumigen Zuhause für Familien mit unterschiedlichen Ansprüchen und in allen Lebensphasen. Sprechen Sie uns an, wir machen Ihnen ein individuelles Angebot.

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!

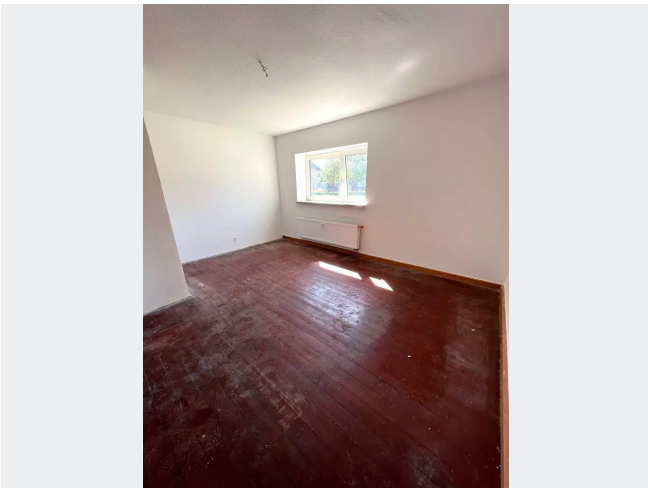
## BILDER



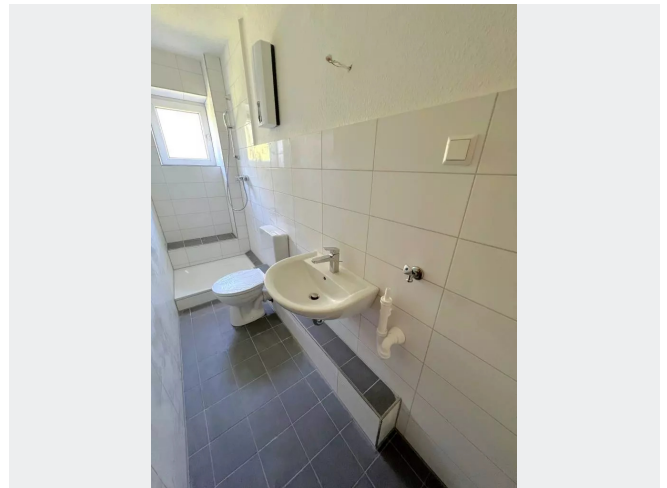
Häuser Trompeter Str.



Musterbild Wohnküche



Musterbild Schlafzimmer



Musterbild Bad



Per Chat zur neuen Wohnung!

**JEDERZEIT UND ÜBERALL!**

0209 380-11000 VivawestWohnen 0151 72777077

VVWCHAT Chatbot VIBO

Weitere Infos in der Objektbeschreibung

www.vivawest.de

VIVAWEST

Kontakt per Messenger!

# GRUNDRISS



## IN DER NÄHE

### Auto und Verkehr

Duisburg Auf der Heide	308 m
Duisburg Auf der Heide	347 m
Trompet	411 m
Gerhards & Schütt Gmbh	651 m
Tankstelle	664 m
... und 7 weitere	

### Einkaufen

Malzers Backstube	655 m
REWE Feldkamp	671 m
Netto Marken-Discount	698 m
Raiffeisen-Markt	815 m
Bakery Brinker GmbH	920 m
... und 2 weitere	

### Freizeit, Kultur, Tourismus

SEEYOU Bistro am Toeppersee	332 m
Wasserski- und Freizeitanlage am Toeppersee	459 m
Wasserski- und Freizeitanlage am Toeppersee	459 m
Wasserski- und Freizeitanlage am Toeppersee	459 m
Wasserski- und Freizeitanlage am Toeppersee	459 m
... und 20 weitere	

### Gesundheit und Soziales

Herr Dr. med. Toen Ang	518 m
Liang Ang Dr.med. Facharzt InnereMedizin	520 m
Physiotherapie und Osteopathie Schnorbus	637 m
Jörg Hess	751 m
Praxisgemeinschaft Dr. med. dent. E. Fritsche-Hess und Jörg Hess	751 m
... und 5 weitere	

### Bildung

Städt. Kindertageseinrichtung	543 m
Städt. Gemeinschaftsgrundschule	661 m
GGs Van-Gogh-Straße	661 m
Gesangsunterricht Duisburg - Katharina Büge	753 m
Katholischer Kindergarten Christus-König	763 m
... und 4 weitere	

### Sonstiges

Briefkasten	612 m
Deutsche Post Filiale 616	658 m
Sandra´s Poststübchen Duisburg - Bergheim	659 m