

Auf der Suche nach einer langfristigen Beziehung?



IHR ANSPRECHPARTNER

Alexandra Steiner

Hufstr. 27
47166 Duisburg
Telefon: 0203 5448-26758

VIVAWEST Wohnen GmbH

Nordsternplatz 1
45889 Gelsenkirchen
www.vivawest.de

AUSSTATTUNG

- Dusche
- Balkon / Terrasse
- Keller

IHR OBJEKT

Otto-Schulenberg-Straße 6
47228 Duisburg

Zimmer	4
Wohnfläche ca.	86 m ²
Geschoss	0 von 3
Bezugsfrei ab	31.10.2024
Kaltmiete	715,00 €
+ Nebenkosten	244,00 €
inkl. Heizkosten	147,00 €
Gesamtmiete	1.106,00 €
Kaution	2.145 €
Expose-Nr.	7108-13-M



ENERGIEAUSWEIS

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

OBJEKTBE SCHREIBUNG

Die Wohnung liegt in einem schönen und ruhigen Wohngebiet, in einem gepflegten Mehrfamilienhaus mit heller Fassade und freundlicher Nachbarschaft.

Hinter dem Haus befindet sich ein Spielplatz.

Zu jeder Wohnung gehört ein Kellerraum.

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 „7108-13-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 Siedlung befindet sich im schönen Stadtteil Asterlagen, hier lässt es sich leben!

Einrichtungen des täglichen Bedarfs, Imbisse sowie Kindergärten und Schulen sind fußläufig und schnell zu erreichen.

Duisburg bietet eine vielfältige Freizeitgestaltung, denn hier treffen Kultur und Industrie aufeinander. Die Rheinwiesen, das Naturschutzgebiet Werthausen Wardt oder auch die Rockelsberghalde eignen sich perfekt für schöne Spaziergänge und laden zum Verweilen ein. Auch Sport- und Spielplätze befinden sich in unmittelbarer Umgebung.

Die gute Anbindung zur A40 und A42 eignet sich besonders für Berufspendler. Die Busanbindungen Diergardt I und Asterlagen sind fußläufig erreichbar.

Trotz der zentralen Lage liegt diese Siedlung in einer ruhigen Seitenstraße mit schönen Grünanlagen.

WOHNUNGS AUSSTATTUNG

Die Wohnung wurde vor dem letzten Einzug frisch modernisiert, Besichtigungen werden durch den derzeitigen Mieter übernommen. Der schöne Laminatboden vom Vormieter kann bei Bedarf übernommen werden. Bei den Fotos handelt es sich ausschließlich um Musterbilder einer Vergleichswohnung.

- modernes Badezimmer mit ebenerdiger Dusche
- weiße Zimmertüren
- Balkon
- Gegensprechanlage
- Kellerraum
- Rauchwarnmelder

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 finden Sie unser VIVAWEST Vermietungsversprechen an Sie!

BILDER



Hausansicht



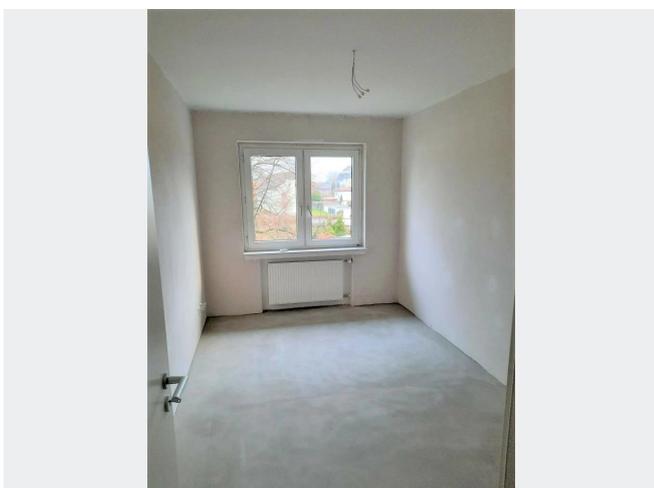
Musterbild Wohnzimmer



Musterbild Schlafzimmer



Musterbild Küche



Musterbild Kinderzimmer



Musterbild Kinderzimmer 2

BILDER



Musterbild Bad



Spielplatz hinter dem Haus



Kontakt per Messenger!

GRUNDRISS



IN DER NÄHE

Freizeit, Kultur, Tourismus

Diergardt Park	152 m
Pizzeria Tre Stelle Duisburg	257 m
Bodrum Grill	265 m
BLACK FITNESS & HEALTH	285 m
Pizzeria Taj Mahal Rheinhausen	362 m
... und 40 weitere	

Sonstiges

EKZ Rheinhausen	509 m
Sparkasse Duisburg - Geldautomat	534 m
Sparkasse Duisburg - SB-Stelle	534 m
BFT Tankstelle Duisburg - Ernst Buscher GmbH & Co.KG	750 m
Sparkasse Duisburg - ATM	765 m
... und 1 weitere	

Auto und Verkehr

Boosthuntersgermany	266 m
B & S Bauchmüller GmbH	285 m
DRZ CAR SERVICE Reifenzentrum GMBH	325 m
Lackcenter Müller Lack-Reparatur & Autopflege Duisburg	385 m 400 m
... und 43 weitere	

Gesundheit und Soziales

CMS Senioren-Residenz "Am Diergardtpark"	287 m
DocMorris pharmacy in the shopping center Rheinhausen	531 m
Olivarum Apotheke im EKZ Rheinhausen	534 m
Arbeitsmedizin Duisburg - Dr. med. Isa Çoktaş	720 m
DocCons24	792 m
... und 5 weitere	

Bildung

GGS Bergheimer Straße	354 m
GGS Bergheimer Straße	354 m
Städt. Kindertageseinrichtung	905 m
Band-Campus	930 m
Gemeinde Christuskirche Jugendleiterin Kindergarten	978 m

Einkaufen

Bäckerei & Konditorei Bolten	415 m
E center Czaikowski im EKZ	495 m
Edeka	506 m
EKZ Rheinhausen	509 m
EKZ Rheinhausen	509 m
... und 10 weitere	