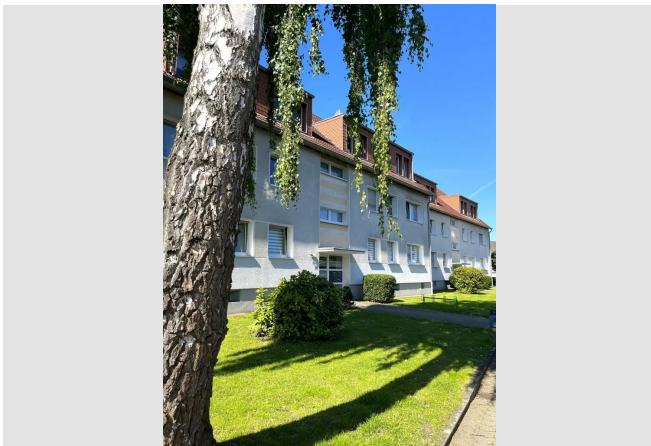


Gute Laune kann man jetzt mieten! VIVAWEST



IHR ANSPRECHPARTNER

Alexandra Steiner

Hufstr. 27
47166 Duisburg
Telefon: 0203 5448-26758

VIVAWEST Wohnen GmbH

Nordsternplatz 1
45889 Gelsenkirchen
www.vivawest.de

AUSSTATTUNG

- Badewanne
- Keller

IHR OBJEKT

Uferstraße 5A
47228 Duisburg

Zimmer	3
Wohnfläche ca.	88 m ²
Geschoss	2 von 3
Bezugsfrei ab	ab sofort

Kaltmiete	557,00 €
+ Nebenkosten	194,00 €
inkl. Heizkosten	75,00 €
Gesamtmiete	826,00 €
Kaution	1.671 €

Expose-Nr. 7109-6-M



ENERGIEAUSWEIS

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

OBJEKTBE SCHREIBUNG

Die Wohnung befindet sich in einem gepflegten Mehrfamilienhaus.

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 „7109-6-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 fußläufig erreichbar.

WOHNUNGS AUSSTATTUNG

Die Wohnung ist bereits tapeziert, es muss nur noch ein Bodenbelag vom zukünftigen Mieter verlegt werden.

- modernes Bad mit Badewanne
- geräumige Küche und separates Esszimmer
- Gegensprechanlage
- Kellerraum

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

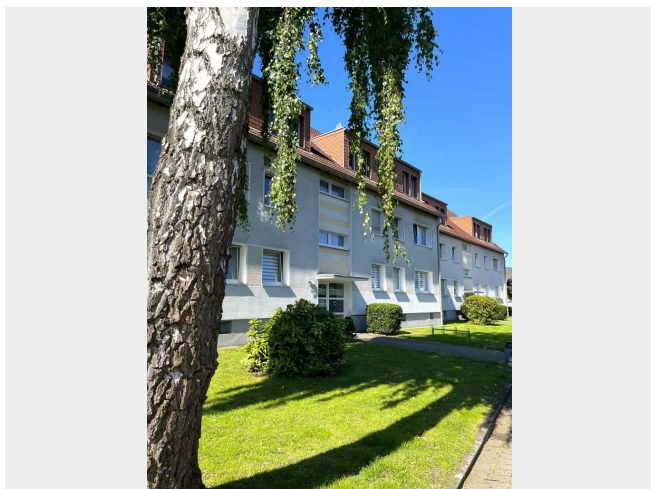
Unsere optionalen Zusatzleistungen:

- 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

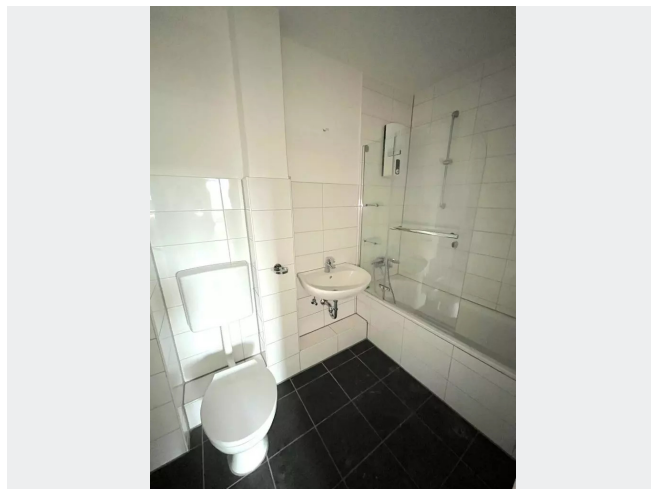
Wir verfügen über 120.000 Wohnungen in 100 Städten von der Singlewohnung bis zum geräumigen Zuhause für Familien mit unterschiedlichen Ansprüchen und in allen Lebensphasen. Sprechen Sie uns an, wir machen Ihnen ein individuelles Angebot.

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!

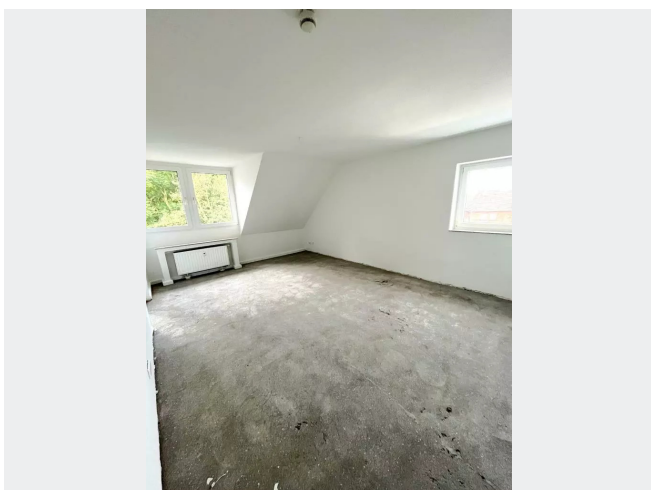
BILDER



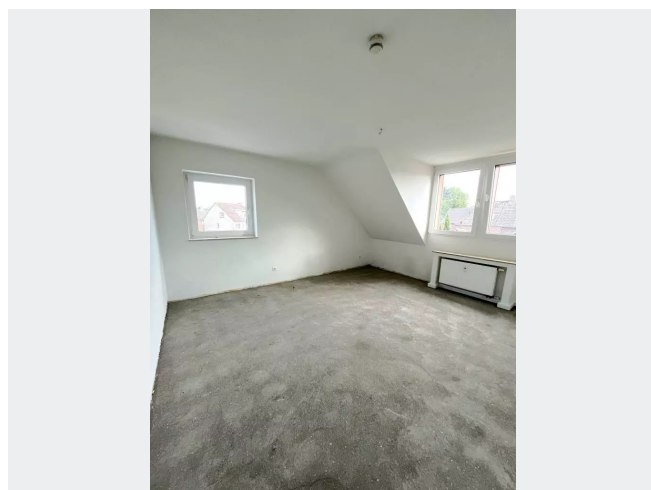
Hausansicht



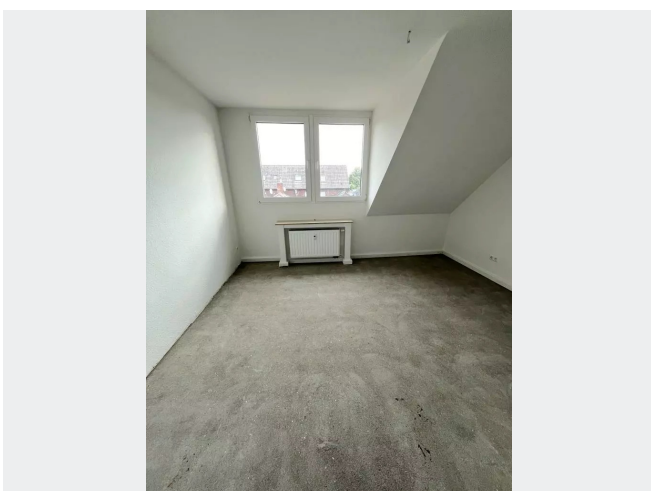
Bad



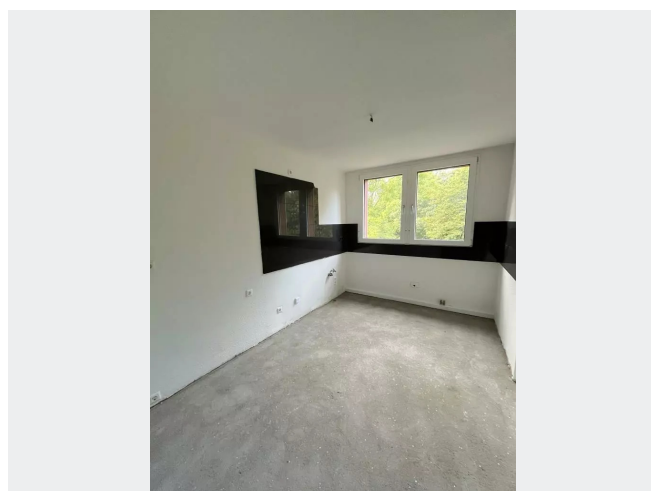
Wohnzimmer



Schlafzimmer

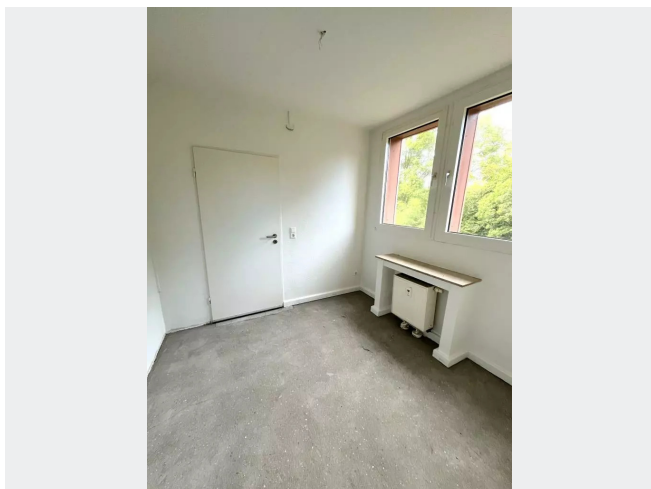


Kinderzimmer

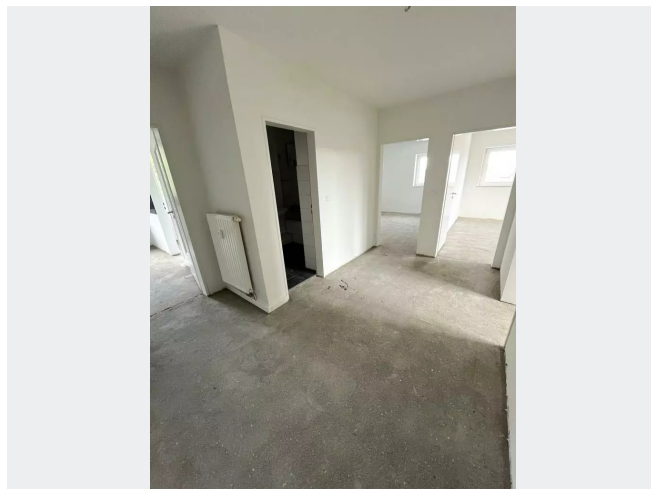


Küche

BILDER



Esszimmer

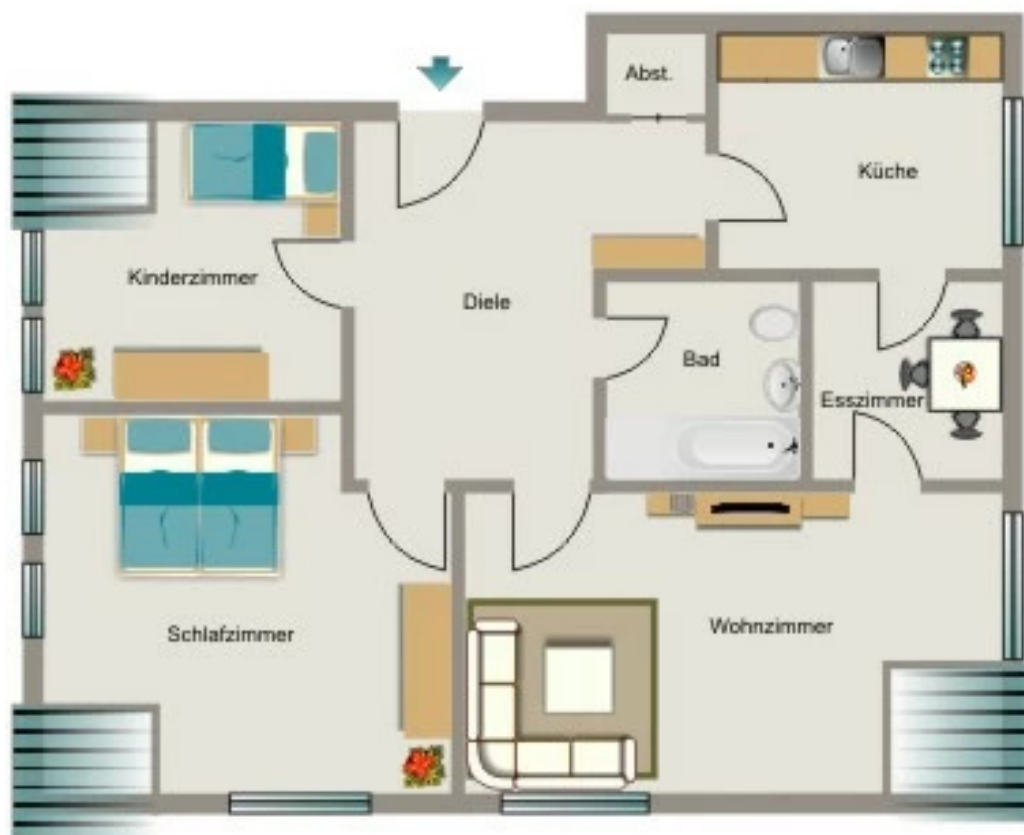


Diele

An advertisement for Vivawest Wohnen. It features a man with a beard sitting on a sofa, smiling and looking at his smartphone. The text "Per Chat zur neuen Wohnung!" is in a blue circle. Below it, the text "JEDERZEIT UND ÜBERALL!" is written in large white letters. Contact information includes WhatsApp (0209 380-11000), VivawestWohnen, and a phone number (0151 72777077). It also mentions "VWCHAT" and "Chatbot VIBO". The Vivawest logo is in the bottom right corner, and the website "www.vivawest.de" is in the bottom left corner. A small note says "Weitere Infos in der Objektbeschreibung".

Kontakt per Messenger!

GRUNDRISS



IN DER NÄHE

Gesundheit und Soziales

Physiotherapie und Osteopathie Schnorbus	245 m
Herz Apotheke	413 m
Praxisgemeinschaft Dr. med. dent. E. Fritsche-Hess und Jörg Hess	420 m
Jörg Hess	420 m
Mahmut Celiktürk	844 m
... und 9 weitere	

Bildung

Katholischer Kindergarten Christus-König	418 m
Stimmwerkstatt Niederrhein (Gesangsunterricht)	499 m
Gesangsunterricht Duisburg - Katharina Büge	512 m
Städt. Kindertageseinrichtung Am Holderbusch	551 m
Gemeinde Friedenskirche Kindergarten	786 m
... und 4 weitere	

Sonstiges

Deutsche Post Filiale 616	263 m
Sandra´s Poststübchen Duisburg - Bergheim	264 m
Briefkasten	595 m

Einkaufen

Malzers Backstube	292 m
REWE Feldkamp	324 m
Seba Market	534 m
Bakery Brinker GmbH	939 m
Netto Marken-Discount	942 m
... und 1 weitere	

Freizeit, Kultur, Tourismus

Malzers Backstube	292 m
Mr. Burger Duisburg	314 m
Restaurant Poseidon	371 m
Restaurant Poseidon	371 m
Pizzeria Bella Italia	378 m
... und 20 weitere	

Auto und Verkehr

Duisburg Impelmann	373 m
Gerhards & Schütt GmbH	405 m
Tankstelle	412 m
Tankstelle	412 m
TAMOIL Tankstelle	418 m
... und 6 weitere	