

Dein Neues Zuhause? Das passt



IHR ANSPRECHPARTNER

Alexandra Steiner

Hufstr. 27
47166 Duisburg
Telefon: 0203 5448-26758

VIVAWEST Wohnen GmbH

Nordsternplatz 1
45889 Gelsenkirchen
www.vivawest.de

AUSSTATTUNG

- Badewanne
- Balkon / Terrasse
- Keller

IHR OBJEKT

Pattbergstraße 11
47198 Duisburg

Zimmer	3
Wohnfläche ca.	77 m ²
Geschoss	1 von 3
Bezugsfrei ab	15.11.2024
Kaltmiete	629,00 €
+ Nebenkosten	188,00 €
inkl. Heizkosten	109,00 €
Gesamtmiete	926,00 €
Kaution	1.887 €
Expose-Nr.	83025-17-M



ENERGIEAUSWEIS

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

OBJEKTBE SCHREIBUNG

Diese schöne Wohnung befindet sich in einem gepflegten Mehrfamilienhaus mit toller Nachbarschaft!

Zu der Wohnung gehören zwei Mieterkeller. In der Gemeinschaftswaschküche gibt es einen Platz für die Waschmaschine.

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 „83025-17-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 Althomburg, hier lässt es sich leben!

Einrichtungen des täglichen Bedarfs, Restaurants, Schulen und ein Kindergarten 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 Luther Park oder auch der nahe liegende Rhein mit seinen Rheinwiesen und der Mercator Insel eignen sich perfekt für schöne Spaziergänge. Auch Sport- und Spielplätze befinden sich in unmittelbarer Umgebung.

Das Objekt profitiert von seiner ruhigen, aber dennoch zentralen Lage mit vielen Grünflächen. Bis zum Zentrum von Homburg sind es ca. 5 Gehminuten. Die gute Anbindung zur A40 und A42 eignet sich besonders für Berufspendler. Die Busanbindungen Sparkasse und Friedhofsallee sind fußläufig erreichbar.

WOHNUNGS AUSSTATTUNG

Der schöne und top gepflegte Laminatboden des Vormieters kann bei Bedarf gerne übernommen werden, ebenso die Tapezierung. Die Wohnung ist derzeit noch vermietet, Besichtigungen werden durch unsere derzeitigen Mieter durchgeführt. Bei den Bildern handelt es sich daher ausschließlich um Musterbilder einer Vergleichswohnung.

- Tageslichtbad mit Badewanne
- drei Balkone
- weißer Fliesenspiegel in der Küche

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

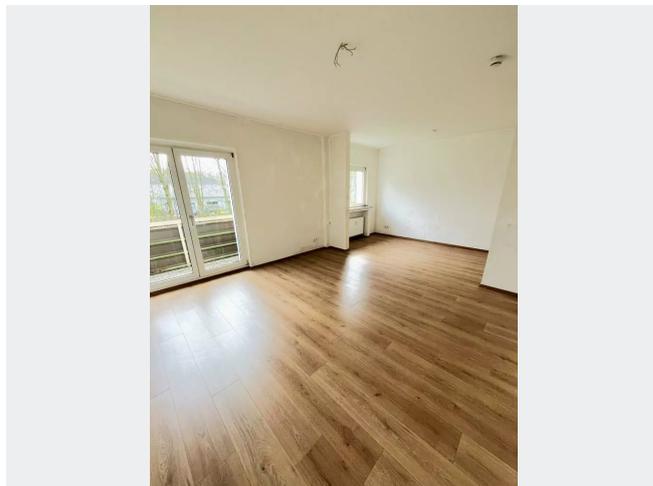
Wir verfügen über 120.000 Wohnungen in 100 Städten von der Singlewohnung bis zum geräumigen Zuhause für Familien mit unterschiedlichen Ansprüchen und in allen Lebensphasen. Sprechen Sie uns an, wir machen Ihnen ein individuelles Angebot.

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!

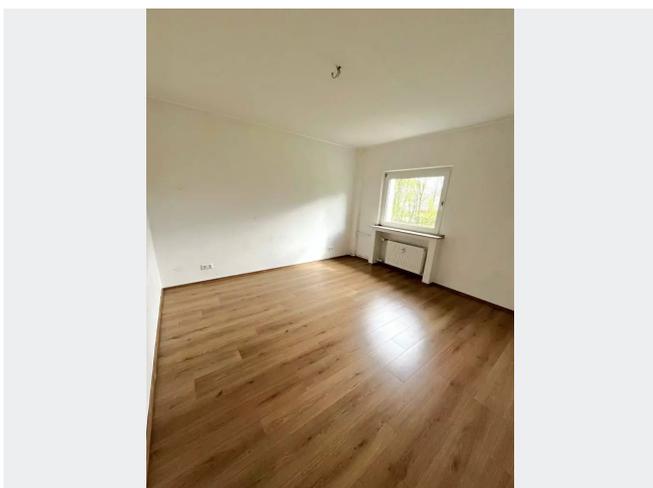
BILDER



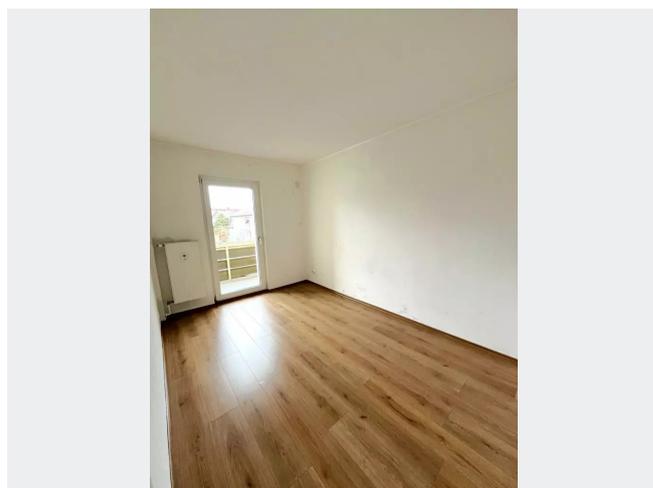
Hausansicht



Musterbild Wohnzimmer



Musterbild Schlafzimmer



Musterbild Kinderzimmer



Musterbild Bad



Musterbild Küche

BILDER



Kontakt per Messenger!

GRUNDRISS



IN DER NÄHE

Gesundheit und Soziales

Herr Guido Heimann	106 m
Zahnarztpraxis in den Haesen, Z-MVZ Niederrhein GmbH	106 m
Ulmen-Apotheke - Duisburg	156 m
Ulmen-Apotheke - Duisburg	156 m
Dr. med. Oliver Potreck	159 m
... und 8 weitere	

Einkaufen

Netto Marken-Discount	152 m
Landbäckerei Baerler Mühle	173 m
Lidl	776 m

Bildung

STÄDT. INTEGRATIVER KINDERGARTEN	198 m
Hausaufgaben Schule	347 m
Catholic kindergarten St. Peter	432 m
Städt. Kindertageseinrichtung	453 m
School Am Lutherpark	495 m
... und 5 weitere	

Freizeit, Kultur, Tourismus

Leif Bosch Rehasport und Gesundheitstraining	309 m
Ristorante & Pizzeria La Cantonata	359 m
Iss was!	380 m
Friends Fries	381 m
König-Quelle	463 m
... und 13 weitere	

Auto und Verkehr

Hubertusplatz - Duisburg	330 m
Günter Plaga	474 m
Motoren Auto Center	479 m
Zazzi Fahrzeugvermietung GmbH Shining Cars	654 m
Oscar Reifendienst - Duisburg	898 m