

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

- Badewanne
- Balkon / Terrasse
- Keller

ENERGIEAUSWEIS

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

IHR OBJEKT

Pattbergstraße 17
47198 Duisburg

Zimmer	3
Wohnfläche ca.	73 m ²
Geschoss	2 von 3
Bezugsfrei ab	30.11.2024
Kaltmiete	597,00 €
+ Nebenkosten	190,00 €
inkl. Heizkosten	142,00 €
Gesamtmiete	929,00 €
Kautions	1.791 €
Expose-Nr.	83025-27-M



OBJEKTBE SCHREIBUNG

Die Wohnung befindet sich in einem gepflegten Mehrfamilienhaus mit insgesamt drei Mietparteien und einer sehr freundlichen Nachbarschaft.

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 „83025-27-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

Die Wohnung wurde vor dem letzten Einzug umfangreich modernisiert. WICHTIG: Bei den Fotos handelt es sich ausschließlich um Musterbilder einer Vergleichswohnung. Die Tapezierung und der Bodenbelag sind anders, als auf den Bildern dargestellt.

Bei Bedarf ist eine Übernahme des wunderschönen Laminatbodens vom Vormieter möglich, in der Küche kann der Fliesenboden übernommen werden. Ebenso können die tollen Blumenkästen sowie der moderne Spiegelschrank im Badezimmer übernommen werden.

- modernes Tageslichtbad mit Badewanne
- Balkon
- Multimediaanschluss

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

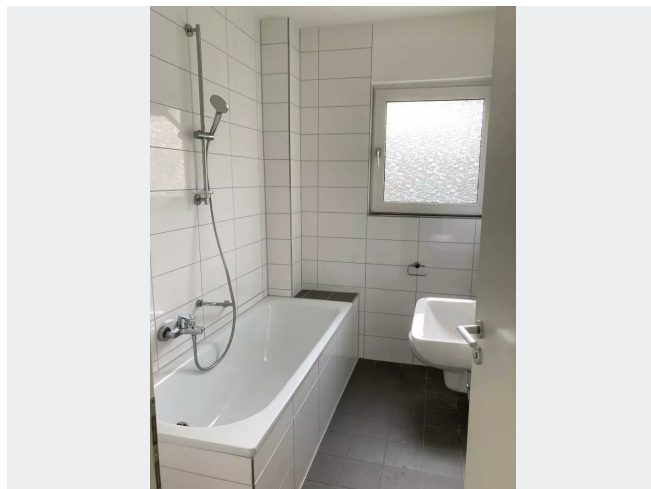
Wir verfügen über 120.000 Wohnungen in 100 Städten von der Singlewohnung bis zum geräumigen Zuhause für Familien mit unterschiedlichen Ansprüchen und in allen Lebensphasen. Sprechen Sie uns an, wir machen Ihnen ein individuelles Angebot.

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!

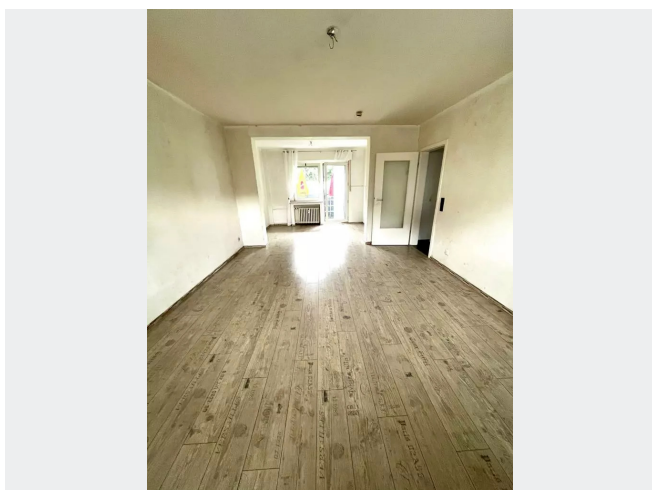
BILDER



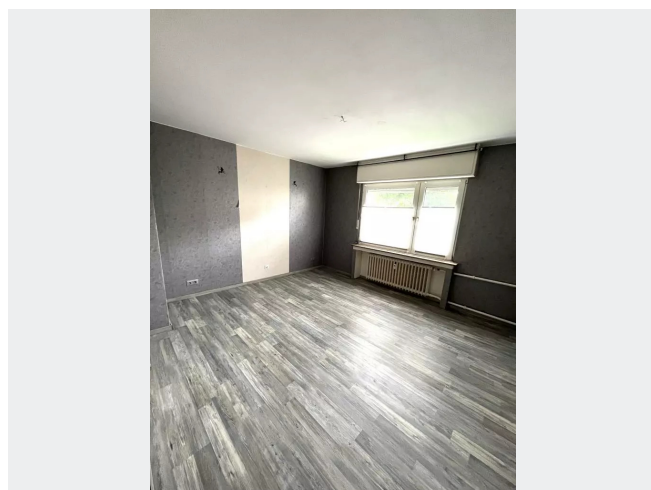
Hausansicht



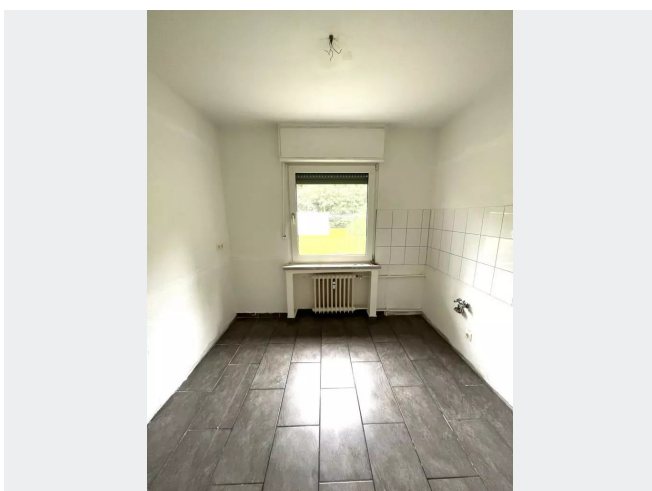
Musterbild Badezimmer



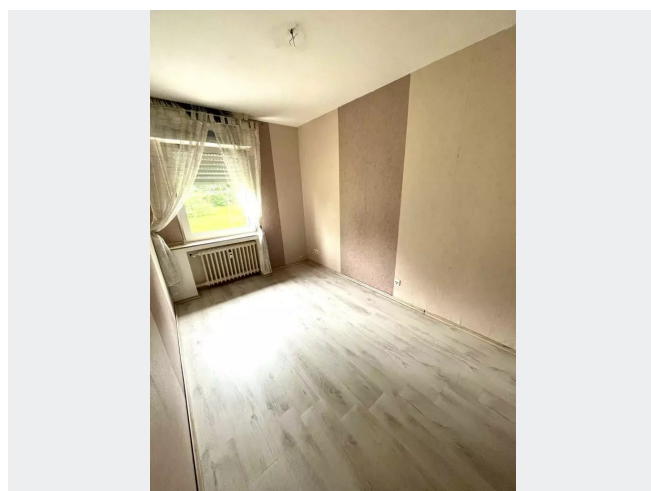
Musterbild Wohnzimmer



Musterbild Schlafzimmer

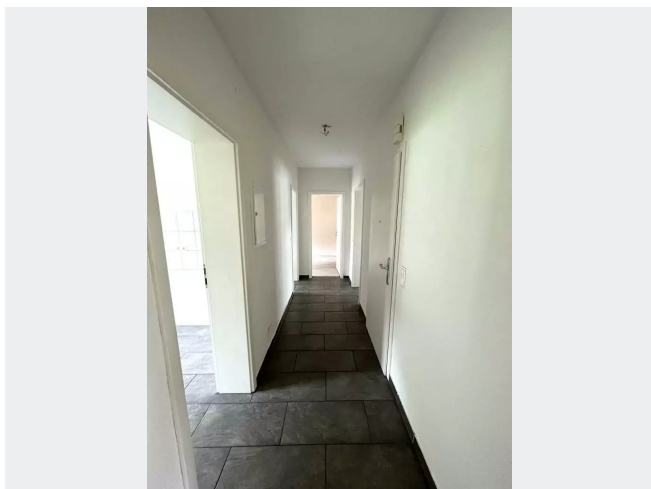


Musterbild Küche

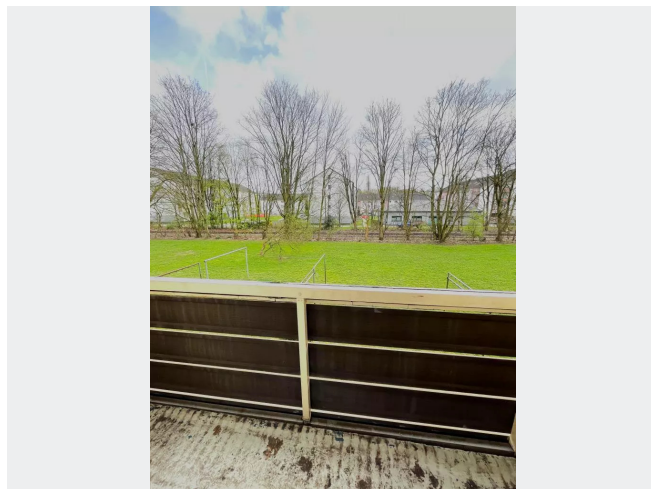


Musterbild Kinderzimmer

BILDER



Musterbild Diele



Musterbild Balkon

An advertisement for Vivawest Wohnen. It features a man with a beard and curly hair, wearing a brown sweater, sitting on a grey couch and smiling while looking at his smartphone. The background is a living room with a red blanket and a vase of yellow flowers. A blue circular callout bubble says "Per Chat zur neuen Wohnung!". Below the man, the text "JEDERZEIT UND ÜBERALL!" is written in large white letters. Underneath, there are icons for WhatsApp, Telegram, and Messenger with their respective contact numbers: 0209 380-11000, VivawestWohnen, and 0151 72777077. There are also icons for VVWCHAT and Chatbot VIBO. At the bottom left, it says "www.vivawest.de" and at the bottom right, the Vivawest logo and name "VIVAWEST" are displayed. A small line of text says "Weitere Infos in der Objektbeschreibung".

Kontakt per Messenger!

GRUNDRISS



IN DER NÄHE

Gesundheit und Soziales

Zahnarztpraxis in den Haesen, Z-MVZ Niederrhein GmbH	73 m
Herr Guido Heimann	73 m
Ulmen-Apotheke - Duisburg	197 m
Ulmen-Apotheke - Duisburg	197 m
Dr. med. Oliver Potreck	202 m
... und 10 weitere	

Einkaufen

Netto Marken-Discount	96 m
Landbäckerei Baerler Mühle	132 m
Lidl	781 m
Kaufland Duisburg-Hochheide	994 m
Kaufland Duisburg-Hochheide	994 m
... und 1 weitere	

Bildung

STÄDT. INTEGRATIVER KINDERGARTEN	210 m
Hausaufgaben Schule	355 m
Catholic kindergarten St. Peter	374 m
Städt. Kindertageseinrichtung	418 m
School Am Lutherpark	525 m
... und 7 weitere	

Auto und Verkehr

Hubertusplatz - Duisburg	287 m
Günter Plaga	425 m
Motoren Auto Center	431 m
Zazzi Fahrzeugvermietung GmbH Shining Cars	684 m
Oscar Reifendienst - Duisburg	925 m

Freizeit, Kultur, Tourismus

Ristorante & Pizzeria La Cantonata	313 m
Leif Bosch Rehasport und Gesundheitstraining	322 m
Iss was!	336 m
Friends Fries	336 m
König-Quelle	480 m
... und 13 weitere	