

## 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](http://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 <sup>2</sup> |
| 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

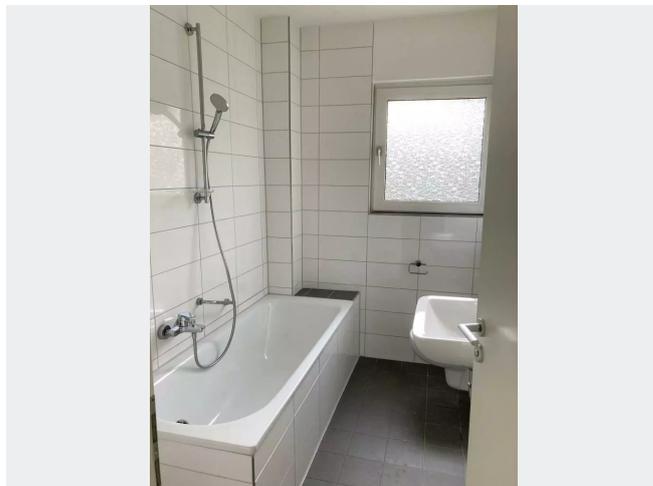
Wir verfügen über 120.000 Wohnungen in 100 Städten von der Singlewohnung bis zum geräumigen Zuhause für Familien mit unterschiedlichen Ansprüchen und in allen Lebensphasen. Sprechen Sie uns an, wir machen Ihnen ein individuelles Angebot.

Eine aufrichtige und faire Behandlung unserer Kunden und ein transparenter Vermietungsprozess sind uns wichtig. Unter [www.vivawest.de/vermietungsversprechen](http://www.vivawest.de/vermietungsversprechen) finden Sie unser VIVAWEST Vermietungsversprechen an Sie!

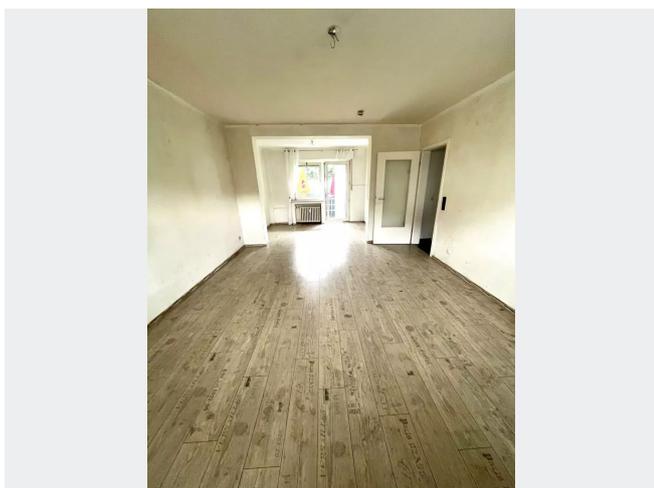
## BILDER



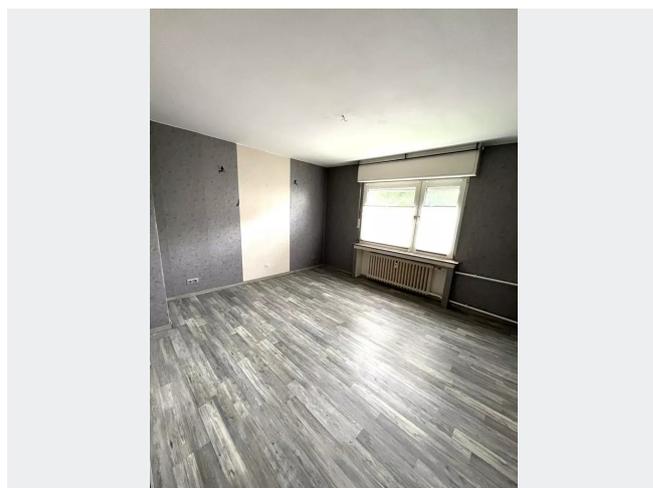
Hausansicht



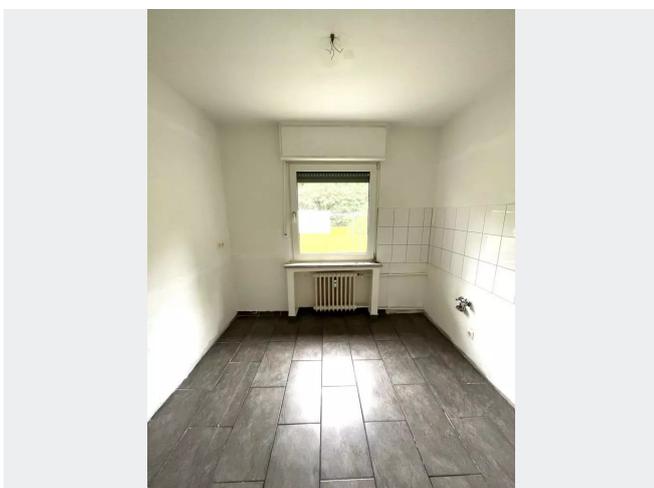
Musterbild Badezimmer



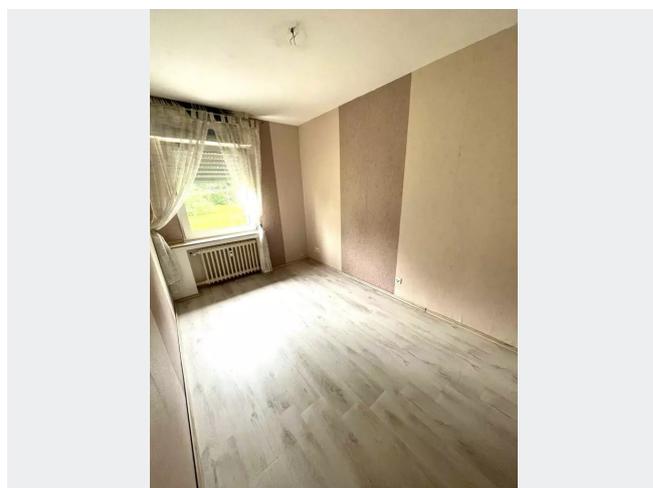
Musterbild Wohnzimmer



Musterbild Schlafzimmer

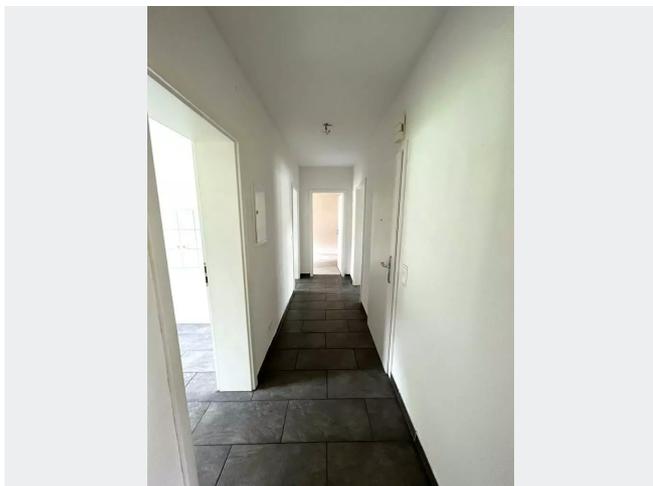


Musterbild Küche

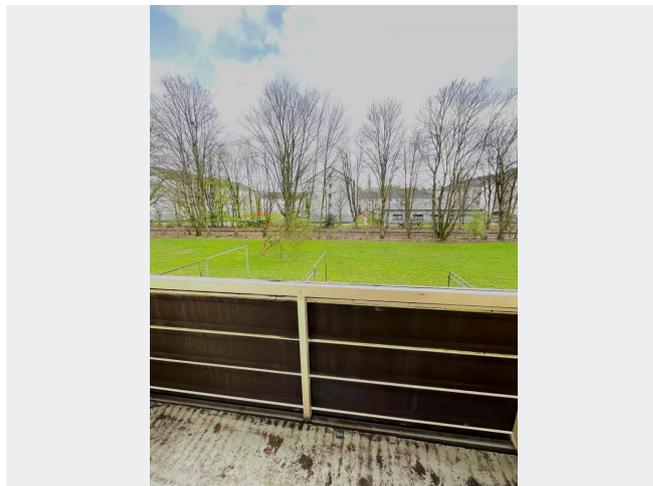


Musterbild Kinderzimmer

## BILDER



Musterbild Diele



Musterbild Balkon

An advertisement for Vivawest Wohnen featuring a man on a couch. The man is smiling and looking at his phone. The text on the image includes:

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

### 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                           |       |