

Bringen Sie Ihr Herz mit, es wird sich wohlfühlen!



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

Am Alefskamp 79C
47198 Duisburg

Zimmer	2
Wohnfläche ca.	57 m ²
Geschoss	0 von 4
Bezugsfrei ab	31.07.2024
Kaltmiete	445,00 €
+ Nebenkosten	142,00 €
inkl. Heizkosten	0,00 €
Gesamtmiete	587,00 €
Kaution	1.335 €
Expose-Nr.	83038-47-M



ENERGIEAUSWEIS

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

OBJEKTBE SCHREIBUNG

Die Wohnung befindet sich in einem gepflegten Mehrfamilienhaus mit sehr guter Nachbarschaft. In diesem Objekt wird über Fernwärme geheizt, die Fassade ist wärme gedämmt.

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 „83038-47-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 Alt-Homberg, 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. Die gute Anbindung zur A40 und A42 eignet sich besonders für Berufspendler. Die Busanbindungen Lauerstraße und Hubertusplatz sind fußläufig erreichbar.

WOHNUNGS AUSSTATTUNG

Die Wohnung ist derzeit noch bewohnt, bei den Bildern handelt es sich daher ausschließlich um Musterfotos einer Vergleichswohnung. Die Tapezierung der Vormieter kann übernommen werden, die Wohnung wird ohne Bodenbelag übergeben.

- modernes Bad mit Dusche
- moderner Fliesenspiegel in der Küche
- Abstellraum
- Balkon
- Keller

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

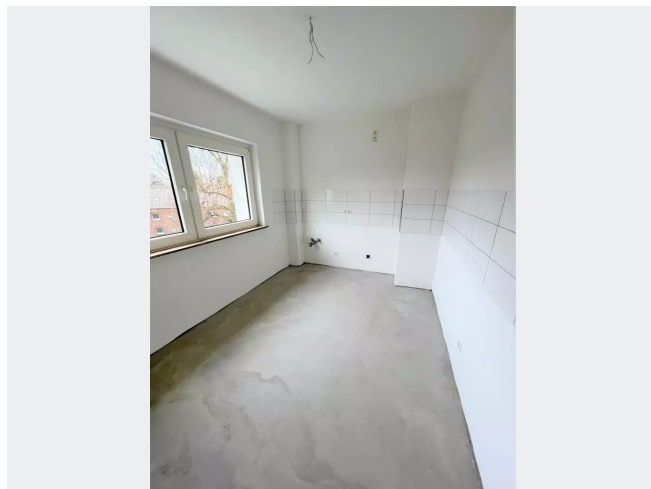
Wir verfügen über 120.000 Wohnungen in 100 Städten von der Singlewohnung bis zum geräumigen Zuhause für Familien mit unterschiedlichen Ansprüchen und in allen Lebensphasen. Sprechen Sie uns an, wir machen Ihnen ein individuelles Angebot.

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!

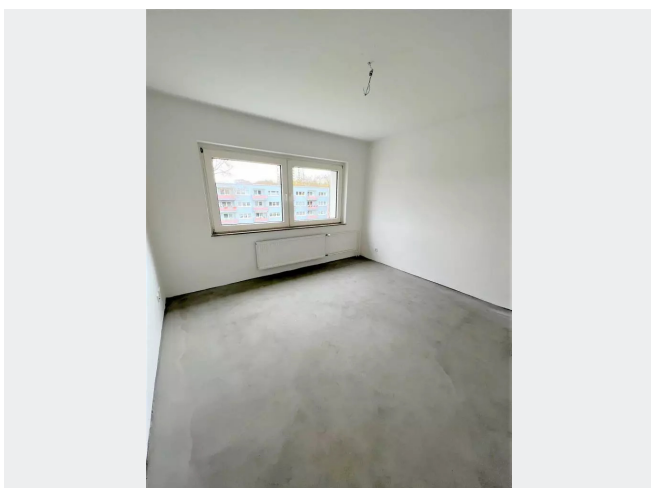
BILDER



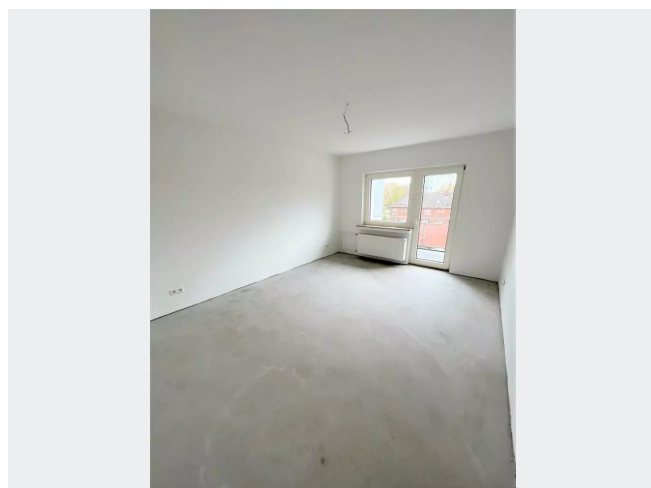
Hausansicht



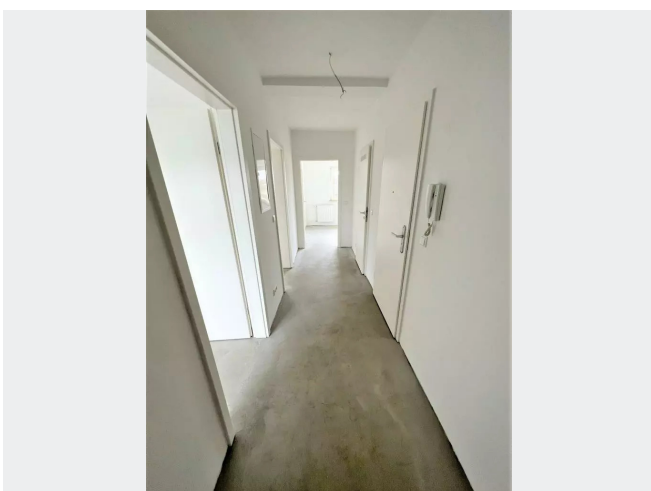
Musterbild Küche



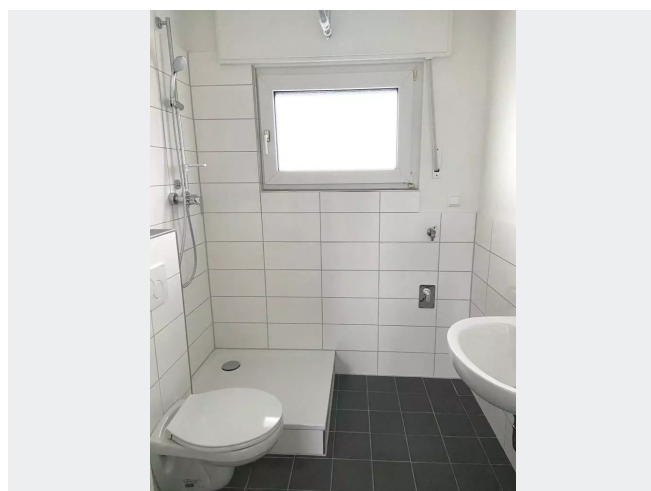
Musterbild Schlafzimmer



Musterbild Wohnzimmer



Musterbild Diele



Musterbild Bad

BILDER



Kontakt per Messenger!

GRUNDRISS



IN DER NÄHE

Freizeit, Kultur, Tourismus

Pizzeria Etna	101 m
Iss was!	147 m
Friends Fries	149 m
Ristorante & Pizzeria La Cantonata	172 m
Spicy Pizza	210 m
... und 48 weitere	

Sonstiges

Deutsche Post Filiale 601	626 m
Sparkasse Duisburg - SB-Stelle	626 m
Volksbank Niederrhein eG, Filiale Hochheide	699 m
Shell	877 m

Auto und Verkehr

Motoren Auto Center	114 m
Günter Plaga	128 m
Hubertusplatz - Duisburg	190 m
Auto Gerstmann GmbH	843 m
Oscar Reifendienst - Duisburg	861 m
... und 6 weitere	

Gesundheit und Soziales

Dr. med. Harald König	231 m
Podologie Lotus	233 m
Podologie My MIO	263 m
Dr.med Ali Hussain Ali	265 m
Krankenhaus My MIO	435 m
... und 39 weitere	

Bildung

Gemeinschaftsgrundschule Kirchstraße	240 m
Gemeinschaftsgrundschule Kirchstraße	240 m
Don-Bosco-Schule Schulen Don-Bosco-Schule	247 m
Catholic kindergarten St. Peter	297 m
Städt. Kindertageseinrichtung	306 m
... und 17 weitere	

Einkaufen

Landbäckerei Baerler Mühle	342 m
Netto Marken-Discount	390 m
Lidl	484 m
Lana Markt	588 m
Zidan Market	596 m
... und 12 weitere	