

## Wohnen, wo das Herz schlägt.



### 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

### IHR OBJEKT

Asberger Str. 10  
47198 Duisburg

Zimmer	3
Wohnfläche ca.	66 m <sup>2</sup>
Geschoss	2 von 4
Bezugsfrei ab	31.08.2024
Kaltmiete	429,00 €
+ Nebenkosten	169,00 €
inkl. Heizkosten	0,00 €
Gesamtmiete	598,00 €
Kaution	1.287 €
Expose-Nr.	83039-13-M



### ENERGIEAUSWEIS

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

## OBJEKTBSCHREIBUNG

Die Wohnung befindet sich im 2. Obergeschoss eines gepflegten Mehrfamilienhauses.

Die Vorauszahlung der Heizkosten erfolgt direkt über die Fernwärme, die Kosten sind daher noch nicht in der Miete berücksichtigt.

Zu jeder Wohnung gehört ein eigener Kellerraum.

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 „83039-13-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 Hochheide.

Einrichtungen des täglichen Bedarfs, Restaurants, Schulen und Kindergärten liegen in unmittelbarer Nähe und sind fußläufig zu erreichen.

Duisburg bietet eine vielfältige Freizeitgestaltung, denn hier treffen Kultur und Industrie aufeinander.

Der Essenberger See oder auch der Rhein mit dem nahe gelegenen Rheinufer Essenberg eignen sich perfekt für schöne Spaziergänge.

Auch Sport- und Spielplätze befinden sich in unmittelbarer Umgebung.

Das Objekt profitiert von seiner zentralen Lage. Die gute Anbindung zur A40 eignet sich besonders für Berufspendler. Die Busanbindung Südstr. liegt ca. 1km entfernt.

## WOHNUNGS AUSSTATTUNG

Bei den Fotos handelt es sich um Bilder vor dem letzten Einzug, Besichtigungen werden von unseren derzeitigen Mietern übernommen. Gerne kann der Laminatboden übernommen werden. Bei Bedarf kann auch die moderne Einbauküche vom Vermieter abgekauft werden.

- Tageslichtbad mit Badewanne
- Balkon
- Abstellkammer mit Waschmaschinenanschluss
- Multimediaanschluss
- 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](http://www.vivawest.de/vermietungsversprechen) finden Sie unser VIVAWEST Vermietungsversprechen an Sie!

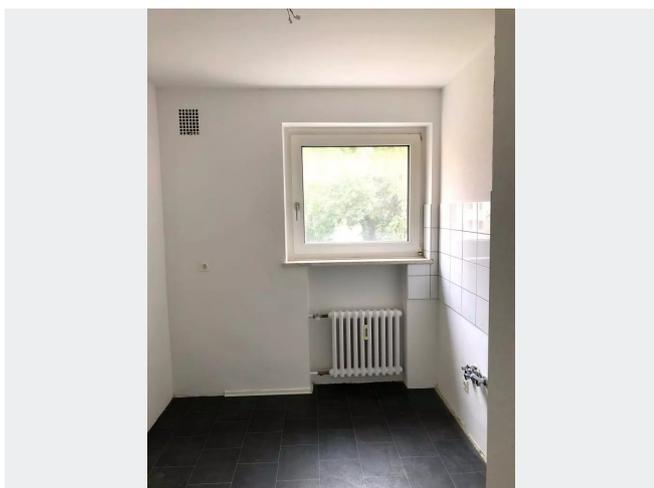
## BILDER



Hausansicht



Bad



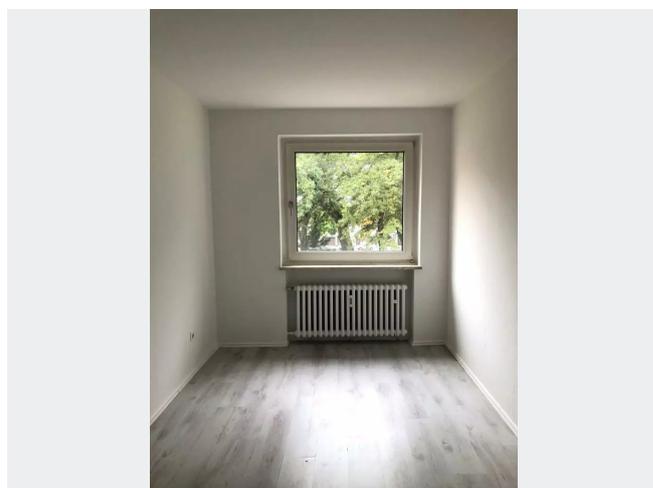
Küche



Wohnzimmer

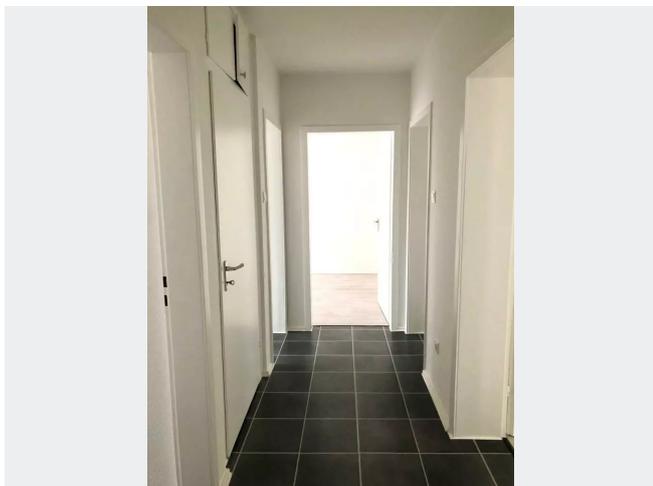


Schlafzimmer

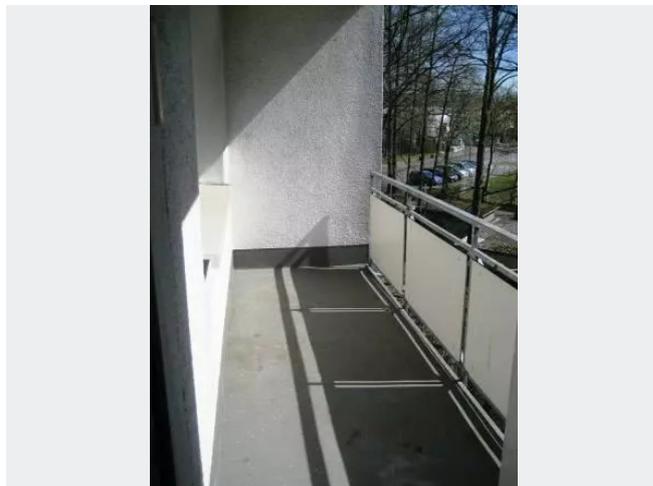


Kinderzimmer

## BILDER



Flur



Balkon

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

### Auto und Verkehr

STABILO Baumarkt & Fachmarkt Duisburg	105 m
ROTH Energie	201 m
ROTH Energie	201 m
JET Tankstelle	260 m
Diamondcarwash Duisburg	497 m
... und 11 weitere	

### Sonstiges

TotalEnergies Tankstelle	609 m
Volksbank Niederrhein eG, Filiale Hochheide	725 m
Sparkasse Duisburg - SB-Stelle	763 m
Deutsche Post Filiale 601	861 m

### Freizeit, Kultur, Tourismus

Ligalli Pizza&Burger	244 m
Burger	244 m
Fitness- und Gesundheitsstudio just sport's	245 m
Fitness- und Gesundheitsstudio just sport's	245 m
JET Tankstelle	260 m
... und 44 weitere	

### Einkaufen

JET Tankstelle	260 m
Netto Marken-Discount	266 m
TotalEnergies Tankstelle	609 m
Bäckerei Hoenen GmbH	728 m
EDEKA Paschmann	747 m
... und 10 weitere	

### Bildung

Städt. Kindertageseinrichtung	340 m
Friedrich-Fröbel-Schule	415 m
Friedrich-Fröbel-Schule	415 m
Stepke-KiTa Hochheider Kids	532 m
Städt.Gemeinschaftgrundschule	594 m
... und 6 weitere	

### Gesundheit und Soziales

Günter Rudolph	454 m
Frau Dr. med. Ulrike Sophie Schepan	671 m
Dr. Karl Hermes	687 m
Dr. med. Joachim Hogrebe	712 m
Frau Dr. Bettina Weißbach	714 m
... und 26 weitere	