

VIVAWEST modernisiert Ihre neue Wohnung.



IHR ANSPRECHPARTNER

Alexandra Steiner

Hufstr. 27
47166 Duisburg
Telefon: 0203 5448-26758

VIVAWEST Wohnen GmbH

Nordsternplatz 1
45889 Gelsenkirchen
www.vivawest.de

AUSSTATTUNG

- Aufzug
- Dusche
- Balkon / Terrasse
- Keller

IHR OBJEKT

Rheinpreußenstraße 103
47198 Duisburg

| | |
|----------------|-------------------|
| Zimmer | 2 |
| Wohnfläche ca. | 54 m ² |
| Geschoss | 1 von 6 |
| Bezugsfrei ab | 28.02.2025 |

| | |
|------------------|----------|
| Kaltmiete | 454,00 € |
| + Nebenkosten | 163,00 € |
| inkl. Heizkosten | 0,00 € |
| Gesamtmiete | 617,00 € |
| Kautions | 1.362 € |

Expose-Nr. 83039-43-M



ENERGIEAUSWEIS

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

OBJEKTBE SCHREIBUNG

Die Wohnung liegt in einem ruhigen und gepflegten Mehrfamilienhaus. Das Objekt ist wärme gedämmt, mit isolierverglasten Fenstern und einem Aufzug ausgestattet.

Das Gebäude ist von vielen Bäumen umgeben und sorgt somit für einen grünen Ausblick vom Balkon.

Zu jeder Wohnung gehört ein eigener Kellerraum.

Die Wohnung ist nicht barrierefrei. Bis zum Aufzug muss man einige Treppenstufen überwinden.

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 „83039-43-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

Die Wohnung wurde vor dem letzten Einzug modernisiert. Bei Bedarf können die schöne Einbauküche sowie auch weitere Möbel vom Vormieter übernommen werden. Es handelt sich ausschließlich um Musterbilder einer Vergleichswohnung!

- modernes Bad mit Dusche
- moderner PVC Boden
- Kalt- und Warmwasserzähler
- Multimediaanschluss
- Rauchwarnmelder
- Balkon
- Kellerraum
- Aufzug

SONSTIGES

Neben attraktivem Wohnraum bieten wir Ihnen folgende Serviceleistungen:

- Persönliche Ansprechpartner in Ihrem Kundencenter 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

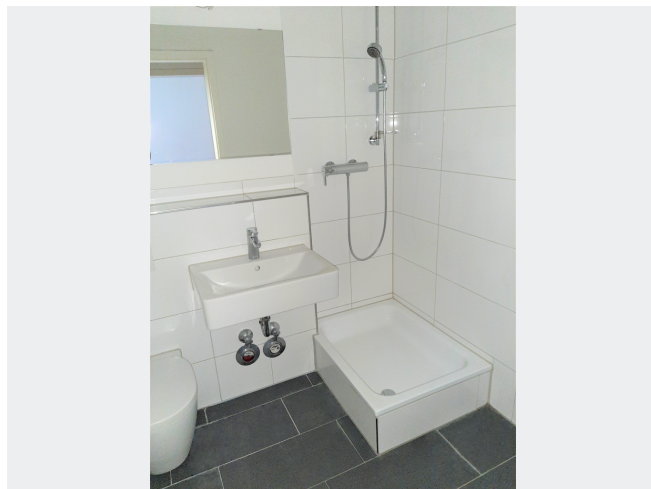
Wir verfügen über 120.000 Wohnungen in 100 Städten von der Singlewohnung bis zum geräumigen Zuhause für Familien mit unterschiedlichen Ansprüchen und in allen Lebensphasen. Sprechen Sie uns an, wir machen Ihnen ein individuelles Angebot.

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!

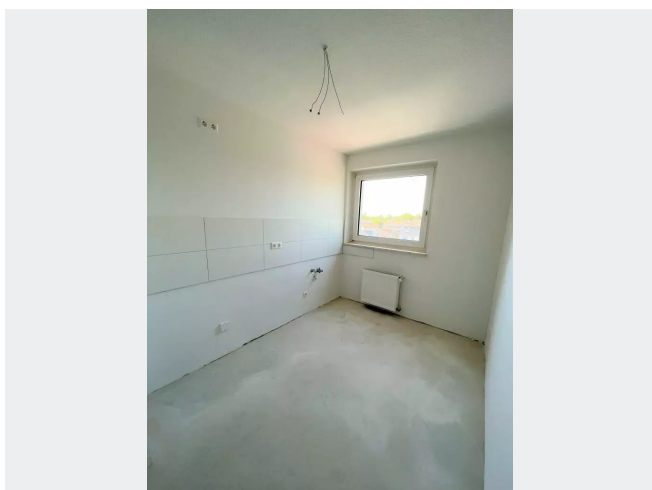
BILDER



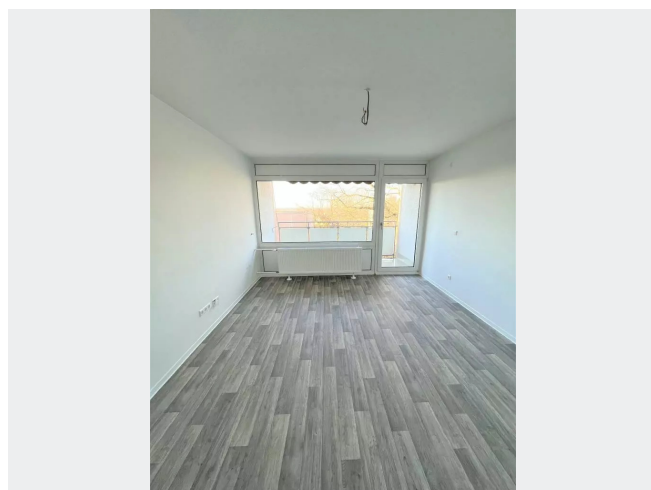
Hausansicht



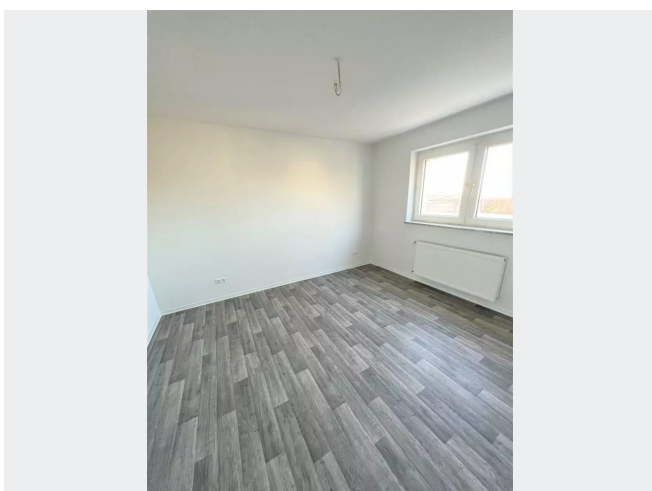
Badezimmer



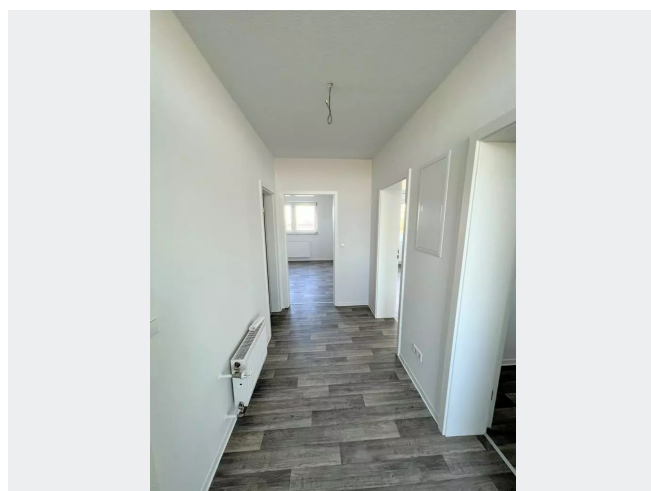
Musterbild Küche



Musterbild Wohnzimmer



Musterbild Schlafzimmer



Musterbild Diele

BILDER



Musterbild Balkon



Kontakt per Messenger!

GRUNDRISS



IN DER NÄHE

Auto und Verkehr

| | |
|---------------------------------------|-------|
| STABILO Baumarkt & Fachmarkt Duisburg | 118 m |
| ROTH Energie | 171 m |
| ROTH Energie | 171 m |
| JET Tankstelle | 228 m |
| Diamondcarwash Duisburg | 441 m |
| ... und 11 weitere | |

Sonstiges

| | |
|---|-------|
| TotalEnergies Tankstelle | 587 m |
| Volksbank Niederrhein eG, Filiale Hochheide | 674 m |
| Sparkasse Duisburg - SB-Stelle | 718 m |
| Deutsche Post Filiale 601 | 808 m |

Einkaufen

| | |
|--------------------------|-------|
| SPAR Express | 213 m |
| JET Tankstelle | 228 m |
| Netto Marken-Discount | 246 m |
| TotalEnergies Tankstelle | 587 m |
| Bäckerei Hoenen GmbH | 672 m |
| ... und 10 weitere | |

Freizeit, Kultur, Tourismus

| | |
|---|-------|
| JET Tankstelle | 228 m |
| JET Tankstelle | 228 m |
| Fitness- und Gesundheitsstudio just sport's | 274 m |
| Fitness- und Gesundheitsstudio just sport's | 274 m |
| Bücherwagen am Seniorenzentrum | 392 m |
| ... und 44 weitere | |

Bildung

| | |
|--------------------------------------|-------|
| Städt. Kindertageseinrichtung | 290 m |
| Friedrich-Fröbel-Schule | 346 m |
| Gemeinschaftsgrundschule Kirchstraße | 411 m |
| Gemeinschaftsgrundschule Kirchstraße | 411 m |
| Stepke-KiTa Hochheider Kids | 479 m |
| ... und 7 weitere | |

Gesundheit und Soziales

| | |
|--|-------|
| Günter Rudolph | 450 m |
| Dr. med. Dipl.-Med. Ulrike Seitz-Schepan | 614 m |
| Dr. Karl Hermes | 630 m |
| Dr. med. Joachim Högbebe | 663 m |
| Frau Dr. Bettina Weißbach | 665 m |
| ... und 27 weitere | |