

Wenn die Kleinen größer werden, haben wir die passende Wohnung.



IHR ANSPRECHPARTNER

Sarah Abelt

Hufstr. 27
47166 Duisburg
Telefon: 0203 5448-26748

VIVAWEST Wohnen GmbH

Nordsternplatz 1
45889 Gelsenkirchen
www.vivawest.de

AUSSTATTUNG

- Dusche
- Balkon / Terrasse
- Keller



IHR OBJEKT

Am Witrahm 9
47178 Duisburg

Zimmer	3
Wohnfläche ca.	54 m ²
Geschoss	1 von 2
Bezugsfrei ab	01.04.2026
Kaltmiete	561,00 €
+ Nebenkosten	151,00 €
inkl. Heizkosten	100,00 €
Gesamtmiete	812,00 €
Kaution	1.683 €
Expose-Nr.	28210-20-M

ENERGIEAUSWEIS

- Energieauswestyp: Bedarfssausweis
- Energieeffizienzklasse: H
- Heizungsart: Fernwärme
- wesentlicher Energieträger: Fernwärme
- Endenergiebedarf: kWh/(m²*a)



OBJEKTBESCHREIBUNG

Ruhiges Vierfamilienhaus. Zu jeder Wohnung gehört ein eigener Kellerraum. Der Waschmaschinenanschluss befindet sich ebenfalls im Keller.

Das Haus wird 2026 umfangreich modernisiert:

- Maßnahmen zur Verbesserung der Energieeffizienz (Einsparung von Endenergie)
- Einbau von neuen Fenster und Türen
- Rollläden
- Briefkasten: Erneuerung der Briefkästen
- Briefkasten freistehend: Errichtung einer frei stehenden Briefkastenanlage
- Verbesserung von Heizung und Warmwasser
- Errichtung von Vorstellbalkonen als Aluminiumkonstruktion mit Balkonbrüstungen aus Glas

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 WhatsApp auf Ihrem Smartphone. Schreiben Sie uns die Objekt-ID „28210-20-M“ in WhatsApp an 01515 3831499. Alternativ können Sie Ihre Wohnungsanfrage auch an unseren Chatbot VIVO auf unserer Homepage richten.

LAGE

Im Herzen von Vierlinden in ruhiger aber dennoch zentraler Lage befindet sich in der Straße Am Witrahm Wohnraum für Jung und Alt, mit verschiedenen Wohnungsgrößen für unterschiedlich viel Raumbedarf! Die schönen Häuser wurden im Jahr 1938 erbaut und 1996 modernisiert. Trotz der zentralen Lage und guter Anbindung an die A59 befinden sich die Häuser in einer ruhigen Seitenstraße, welche an den beliebten Franz-Lenze-Platz anschließt. Die Nähe zu den Städten Oberhausen und Dinslaken machen den Stadtteil attraktiv für aktive Menschen. Durch die geringe Anzahl an Wohnungen in unseren Häusern wohnt man hier in familiärer Nachbarschaft. Parkmöglichkeiten befinden sich direkt an der Straße.

WOHNUNGSausstattung

3,5 Zimmerwohnung im 1. Obergeschoss mit Dusche

- Duschebad beige mit Fenster
- PVC Unterboden
- Rauchwarnmelder
- Kellerraum
- Fernwärme
- Multimediaanschluss
- Kaltwasserzähler

Die Gestaltung der Wand-, und Bodenbeläge erfolgt durch den Mieter auf eigene Kosten.

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



Frontansicht Gebäude



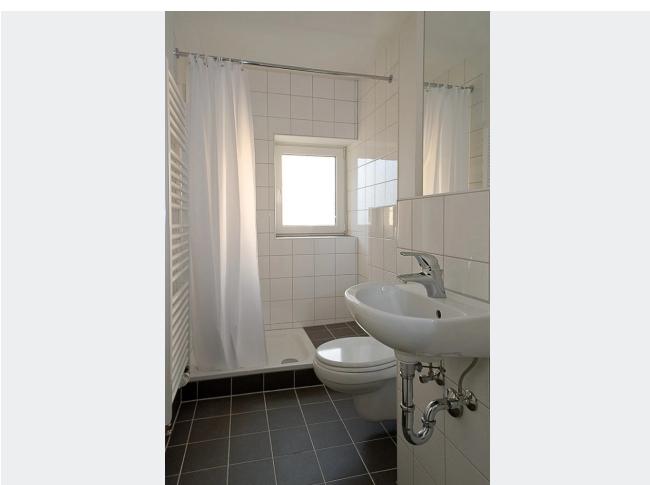
Am Witrahm 9 Hinteransicht



Küche



Schlafzimmer



Badezimmer Bsp.



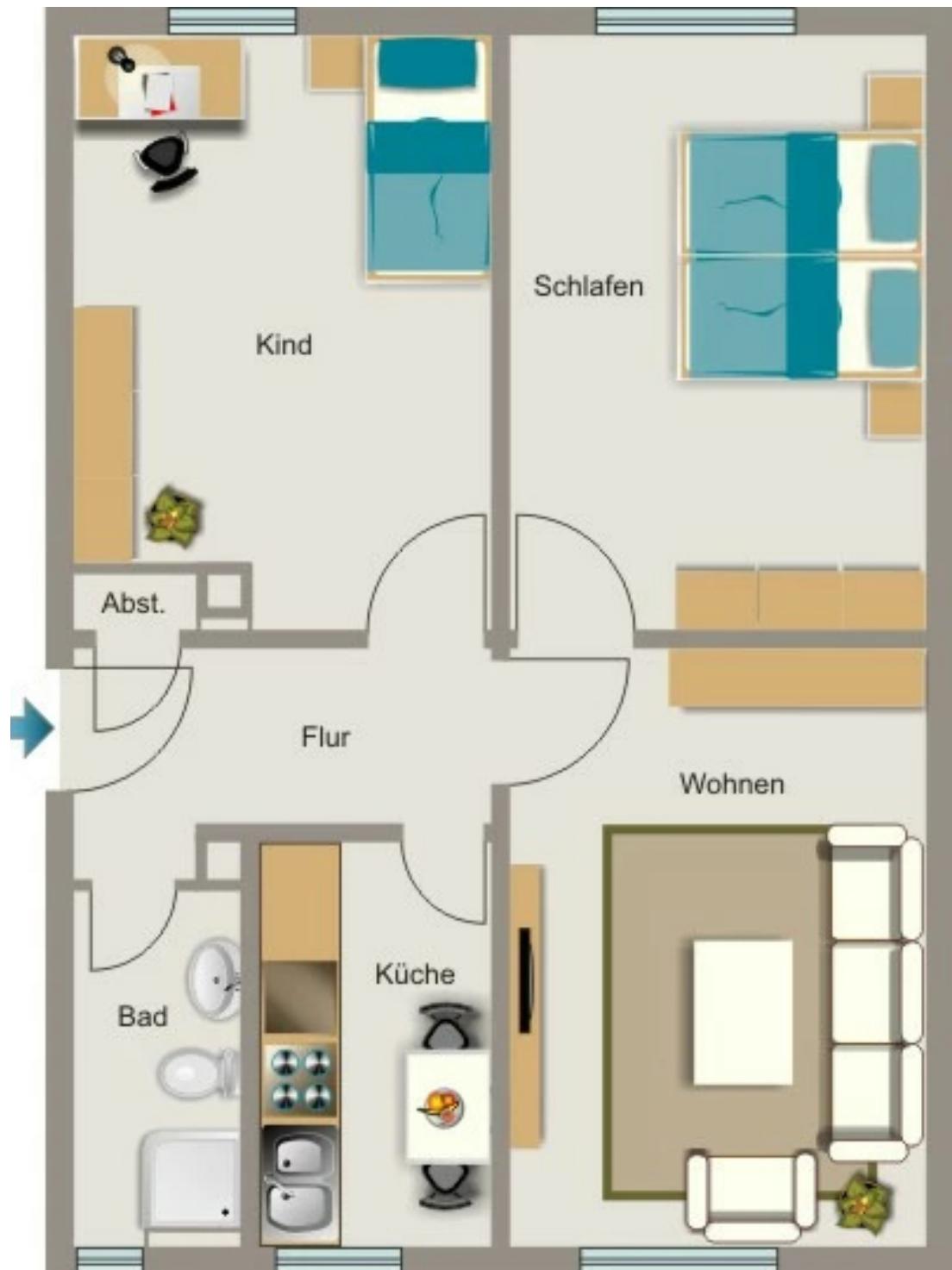
Wohnzimmer

BILDER



Kontakt per Messenger!

GRUNDRISS



IN DER NÄHE

Sonstiges

Deutsche Post Filiale 577
Sparkasse Duisburg - ATM

Gesundheit und Soziales

147 m	Herr Dr. med. dent. Kai Uwe Heddenhausen	207 m
172 m	Herr Dr. med. Andreas Solms	257 m
	Züsü Özer	264 m
	Dr. med. Christoph Schmellenkamp	266 m
	Pharmacy Mattenklotz at Franz-Lenze-Platz	266 m
	... und 12 weitere	

Auto und Verkehr

Boran Kfz Service
ATW 24 UG (haftungsbeschränkt)
Car Accessories Schweer Parts GmbH
Auto Service Strgar
Benz-Coding24
... und 6 weitere

152 m
222 m
266 m
310 m
363 m

Einkaufen

Bäckerei & Konditorei Bolten
EDEKA Luft
Bäckerei Büsch
Aldi Süd
Favori Grill (Döner & Pizza)
... und 4 weitere

154 m
185 m
186 m
221 m
252 m

Freizeit, Kultur, Tourismus

Bäckerei & Konditorei Bolten
Bäckerei & Konditorei Bolten
Pizzaboy Duisburg
Stadtteilbibliothek Vierlinden
Bäckerei Büsch
... und 28 weitere

154 m
154 m
165 m
165 m
186 m

Bildung

Frankenschule Städt.Gem. Schule
Frankenschule Städt.Gem. Schule
Evangelischer Kindergarten
Alfred-Adler-Schule
Don-Bosco-Schule
... und 11 weitere

159 m
159 m
373 m
495 m
503 m