

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 m²
Geschoss	1 von 2
Bezugsfrei ab	01.04.2026
Kaltmiete	561,00 €
+ Nebenkosten	151,00 €
inkl. Heizkosten	100,00 €
Gesamtmiете	812,00 €
Kautіon	1.683 €
Expose-Nr.	28210-20-M



ENERGIEAUSWEIS

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

OBJEKTBSCHREIBUNG

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 VIBO 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.

WOHNUNGS AUSSTATTUNG

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



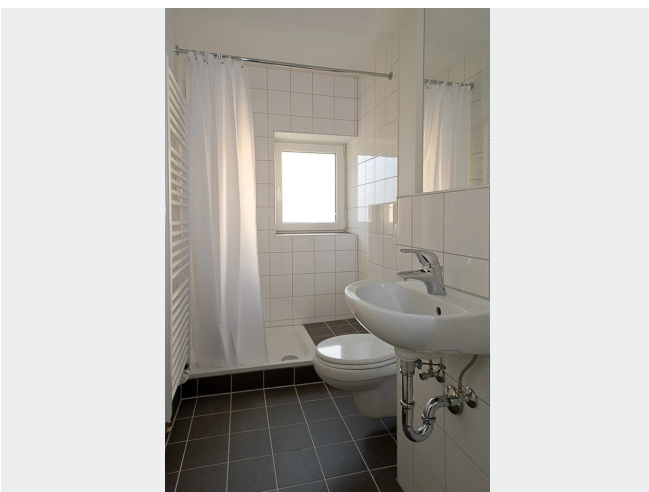
Am Witrahm 9 Hinteransicht



Küche



Schlafzimmer



Badezimmer Bsp.



Wohnzimmer

BILDER



Kontakt per Messenger!

GRUNDRISS



IN DER NÄHE

Sonstiges

Deutsche Post Filiale 577	147 m
Sparkasse Duisburg - ATM	172 m

Gesundheit und Soziales

Herr Dr. med. dent. Kai Uwe Heddenhausen	207 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	152 m
ATW 24 UG (haftungsbeschränkt)	222 m
Car Accessories Schweer Parts GmbH	266 m
Auto Service Strgar	310 m
Benz-Coding24	363 m
... und 6 weitere	

Einkaufen

Bäckerei & Konditorei Bolten	154 m
EDEKA Luft	185 m
Bäckerei Büsch	186 m
Aldi Süd	221 m
Favori Grill (Döner & Pizza)	252 m
... und 4 weitere	

Freizeit, Kultur, Tourismus

Bäckerei & Konditorei Bolten	154 m
Bäckerei & Konditorei Bolten	154 m
Pizzaboy Duisburg	165 m
Stadtteilbibliothek Vierlinden	165 m
Bäckerei Büsch	186 m
... und 28 weitere	

Bildung

Frankenschule Städt.Gem. Schule	159 m
Frankenschule Städt.Gem. Schule	159 m
Evangelischer Kindergarten	373 m
Alfred-Adler-Schule	495 m
Don-Bosco-Schule	503 m
... und 11 weitere	