VIVAWEST
Wohnen, wo das Herz schlägt.

VIVAWEST modernisiert Ihre neue Wohnung.

IHR ANSPRECHPARTNER

Sabine Bielert
Hufstr. 27
47166 Duisburg
Telefon: 0203 5448-26727

VIVAWEST Wohnen GmbH
Nordsternplatz 1
45889 Gelsenkirchen
www.vivawest.de

AUSSTATTUNG

- Dusche
- Balkon / Terrasse
- Keller

IHR OBJEKT

Barbarastraße 33
47178 Duisburg

Zimmer	3
Wohnfläche ca.	57 m²
Geschoss	2 von 3
Bezugsfrei ab	01.10.2025
Kaltmiete	547,00 €
+ Nebenkosten	137,00 €
inkl. Heizkosten	0,00 €
Gesamtmiete	684,00 €
Kaution	1.641 €
Expose-Nr.	28226-32-M

ENERGIEAUSWEIS

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

OBJEKTBESCHREIBUNG

Die Wohnung wurde frisch modernisiert.

Schöne 3 Zimmerwohnung mit Balkon.
Im Exposé handelt es sich um Beispielfotos.

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 „28226-32-M“ in WhatsApp an 0209 380-11000, in Telegram an VivawestWohnen, in Threema an *VVWCHAT oder in Signal an 0151 72777077. Alternativ können Sie Ihre Wohnungsanfrage auch an unseren Chatbot VIBO auf unserer Homepage richten.

WOHNUNGSAUSSTATTUNG

Folgende Einrichtungsgegenstände wurden erneuert:
- Rauchwarnmelder
- Schaltermaterial
- Modernes Badezimmer mit Dusche (Fliesen Boden Anthrazit, Wandfliesen weiß)
- Weißer Fliesenspiegel in der Küche
- Decke Raufaser weiß
- Wände tapetenfrei; verputzt
- Boden gespachtelt
- Kunststofftüren

LAGE

Im schönen grünen Overbruch gelegen,
Direkte Einkaufsmöglichkeiten in unmittelbarer Nähe sowie eine Bushaltestelle gleich um die Ecke!

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:

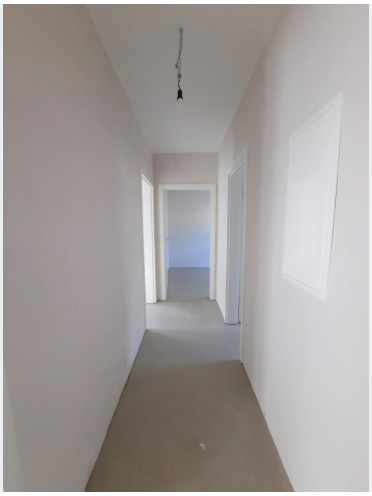
- Multimediaanschluss: Internet, Telefonie sowie eine Vielzahl in- und ausländische Fernsehsender bei unserem Partner Vodafone
- exklusiver und dauerhaft günstiger Spezialtarif VIVAWEST Ökostrom bei unserem Partner R(H)EINPOWER

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

Außenansicht



Diele Beispielfoto

Badezimmer Beispielfoto

Küche Beispielfoto

Esszimmer Beispielfoto

Schlafzimmer Beispielfoto

BILDER

Wohnzimmer Beispielfoto

Kontakt per Messenger!

GRUNDRISS

IN DER NÄHE

Freizeit, Kultur, Tourismus

Crazy Pizza 5	78 m
Kleingartenverein Heimaterde Walsum	233 m
Ristorante Pizzeria Angelo	301 m
Imbiss zum roten Hahn	504 m
Overbruch	525 m

... und 18 weitere

Bildung

BSG	343 m
Städt. Kindertageseinrichtung	394 m
Katholischer Kindergarten Herz-Jesu	449 m
Alfred-Adler-Schule	633 m
Don-Bosco-Schule	660 m

... und 4 weitere

Auto und Verkehr

Yilmaz-Kfz Meisterbetrieb	455 m
MY MOPEDS	466 m
Waschkasten	468 m
Bobby‘s Autoteile GmbH	498 m
GTÜ Prüf- und Gutachtenzentrum Kröhnke| Walsum	595 m

... und 15 weitere

Einkaufen

Mühle Dickmann - Alles für Garten und Tiere.	491 m
Bäckerei Schollin	555 m
Emine Baytok food trade Güven Market	575 m
Bäckerei Ernsting	578 m
TotalEnergies Tankstelle	658 m

... und 5 weitere

Gesundheit und Soziales

Dres. Ast & Kollegen MVZ GmbH	505 m
Dres. Ast & Kollegen MVZ GmbH	505 m
Gemeinschaftspraxis Walsum Dr. med. Zeller, Dr. med. Zeißig & Dipl. - Psych. Nicolas Hardung	548 m
Privatpraxis BioMed-Praxis für ganzheitliche Medizin - Dr. med. Martin Zeller	567 m
Peter Giemza Zahnarzt	575 m

... und 9 weitere

Sonstiges

Sparkasse Duisburg - ATM	968 m
Lotto Schlubeck	995 m