

Hier ist Platz zum Wohnen



IHR ANSPRECHPARTNER

Sabine Bielert

Hufstr. 27
47166 Duisburg
Telefon: 0203 5448-26727

VIVAWEST Wohnen GmbH

Nordsternplatz 1
45889 Gelsenkirchen
www.vivawest.de

AUSSTATTUNG

- Badewanne
- Balkon / Terrasse
- Keller

IHR OBJEKT

Barbarastraße 37
47178 Duisburg

Zimmer	3
Wohnfläche ca.	57 m²
Geschoss	1 von 3
Bezugsfrei ab	01.05.2026
Kaltmiete	479,00 €
+ Nebenkosten	177,00 €
inkl. Heizkosten	94,00 €
Gesamtmieter	750,00 €
Kauton	1.437 €
Expose-Nr.	28226-40-M



ENERGIEAUSWEIS

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

OBJEKTBESCHREIBUNG

Nette Hausgemeinschaft sucht neue Nachbarn.

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 „28226-40-M“ in WhatsApp an 01515 3831499. Alternativ können Sie Ihre Wohnungsanfrage auch an unseren Chatbot VIBO auf unserer Homepage richten.

WOHNUNGS AUSSTATTUNG

- Wohnzimmer mit großem Balkon
- 1 Schlafzimmer
- 1 Kinder-/ Arbeits-/ Esszimmer
- weißes Badewannenbad mit Fenster
- alle Decken Raufaser tapeziert und weiß gestrichen
- Gegensprechanlage
- Kellerraum

LAGE

Die Wohnung liegt im beliebten Overbruch - dem grünen Fleck in Duisburg.

In direkter Nähe befinden sich diverse Einkaufsmöglichkeiten und auch eine Busanbindung ist nicht weit entfernt.

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



Kontakt per Messenger!

GRUNDRISS



IN DER NÄHE

Freizeit, Kultur, Tourismus

Crazy Pizza 5	70 m
Kleingartenverein Heimerde Walsum	256 m
Mamma Etna	331 m
Wellness-Garden GmbH	499 m
Wellness-Garden GmbH	499 m
... und 18 weitere	

Sonstiges

Sparkasse Duisburg - ATM	967 m
--------------------------	-------

Bildung

BSG	314 m
Städt. Kindertageseinrichtung	368 m
Katholischer Kindergarten Herz-Jesu	441 m
Alfred-Adler-Schule	625 m
Don-Bosco-Schule	664 m
... und 3 weitere	

Auto und Verkehr

Yilmaz-Kfz Meisterbetrieb	427 m
Waschkasten	442 m
Bobby's Autoteile GmbH	475 m
MY MOPEDS	490 m
GTÜ Prüf- und Gutachtenzentrum Kröhnke Walsum	571 m
... und 15 weitere	

Einkaufen

Mühle Dickmann - Alles für Garten und Tiere.	466 m
Bäckerei Schollin	535 m
Emine Baytok food trade Güven Market	587 m
Bäckerei Ernsting	591 m
TotalEnergies Tankstelle	687 m
... und 6 weitere	

Gesundheit und Soziales

Dres. Ast & Kollegen - Zahnarzt Duisburg	515 m
Dres. Ast & Kollegen - Zahnarzt Duisburg	515 m
Peter Gierma Zahnarzt	547 m
Gemeinschaftspraxis Walsum Dr. med. Zeller, Dr. med. Zeißig & Dipl. - Psych.	
Nicolas Hardung	556 m
Privatpraxis BioMed-Praxis für ganzheitliche Medizin - Dr. med. Martin Zeller	576 m
... und 9 weitere	