

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

Overbruchstraße 40
47178 Duisburg

Zimmer	3
Wohnfläche ca.	57 m²
Geschoss	0 von 3
Bezugsfrei ab	01.08.2026

Kaltmiete	519,00 €
+ Nebenkosten	159,00 €
inkl. Heizkosten	70,00 €
Gesamtmiете	748,00 €
Kautіon	1.557 €

Expose-Nr.	28226-47-M
------------	------------



ENERGIEAUSWEIS

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

OBJEKTBESCHREIBUNG

Ruhiges Haus sucht nette 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 „28226-47-M“ in WhatsApp an 01515 3831499. Alternativ können Sie Ihre Wohnungsanfrage auch an unseren Chatbot VIBO auf unserer Homepage richten.

WOHNUNGS AUSSTATTUNG

- Balkon
- Badewanne
- Laminat, Fliesen
- Rauchwarnmelder
- Kellerraum
- Fernwärme
- Multimediaanschluss

LAGE

Im schönen grünen Overbruch gelegen, diverse Einkaufsmöglichkeiten befinden sich in unmittelbarer Umgebung 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!

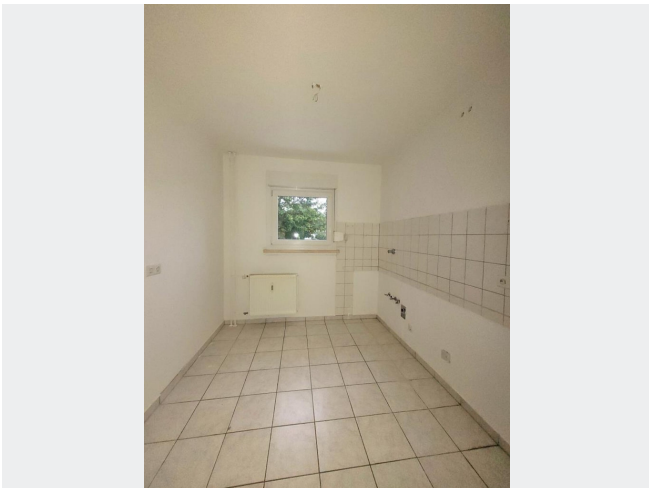
BILDER



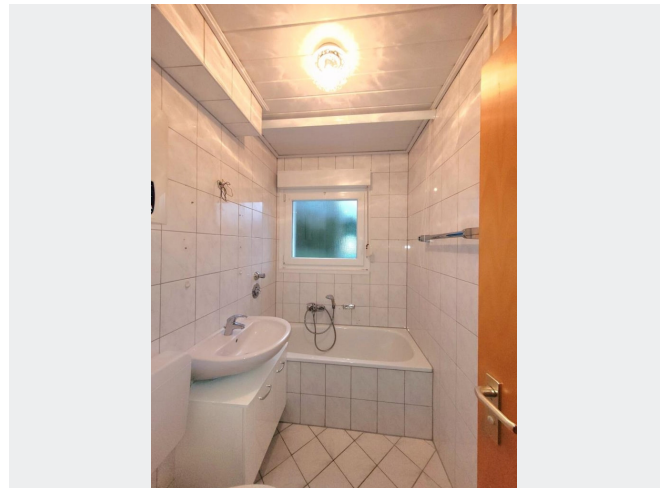
Overbruchstr. 40



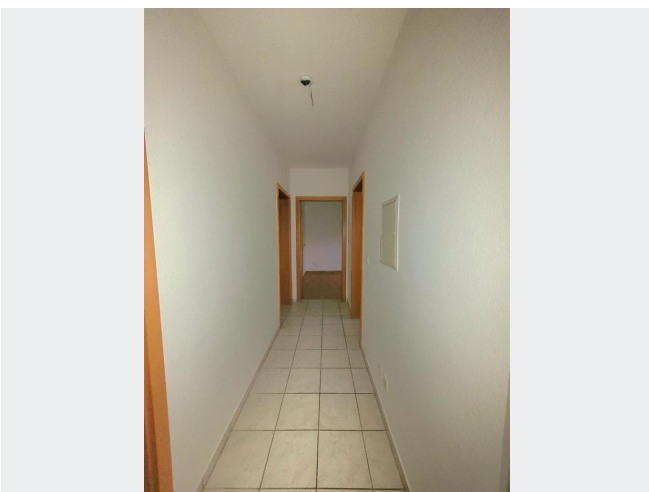
neue Fassade / Balkone



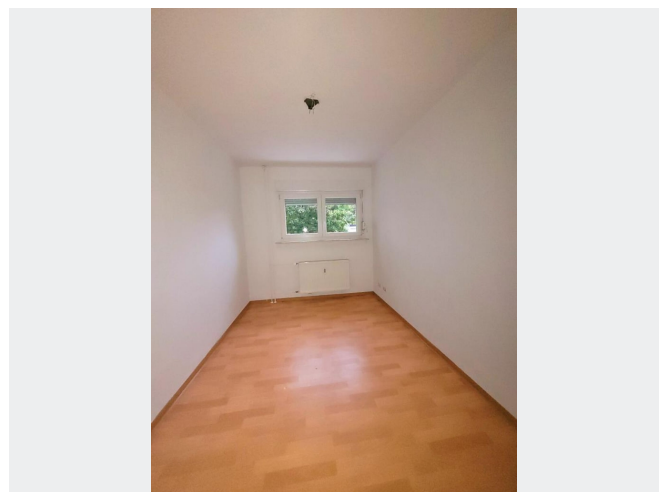
Küche Beispielfoto



Badezimmer Beispielfoto

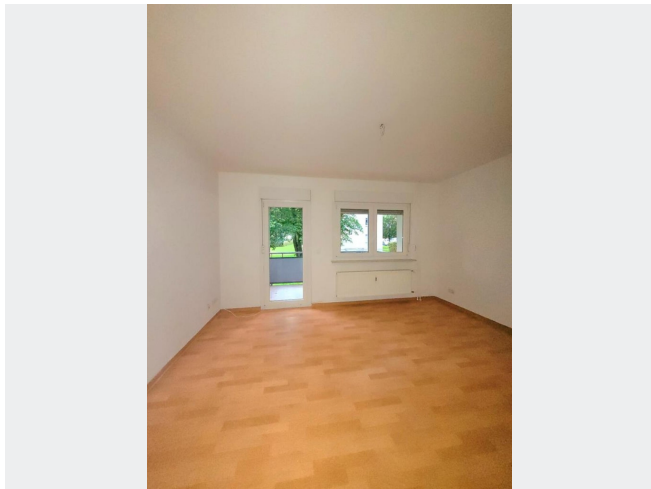


Diele Beispielfoto

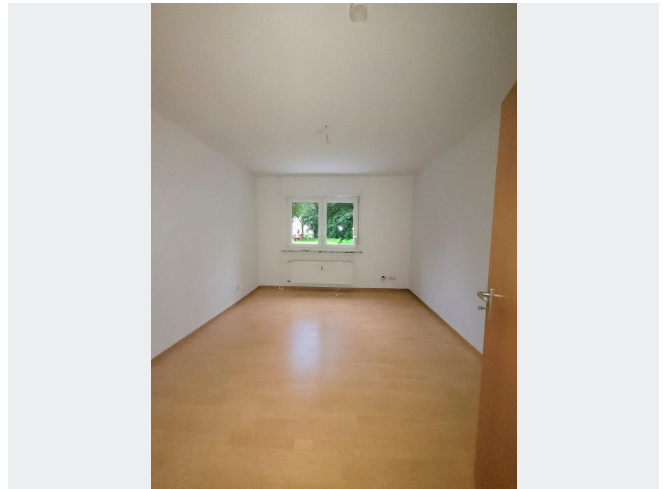


Kinderzimmer Beispielfoto

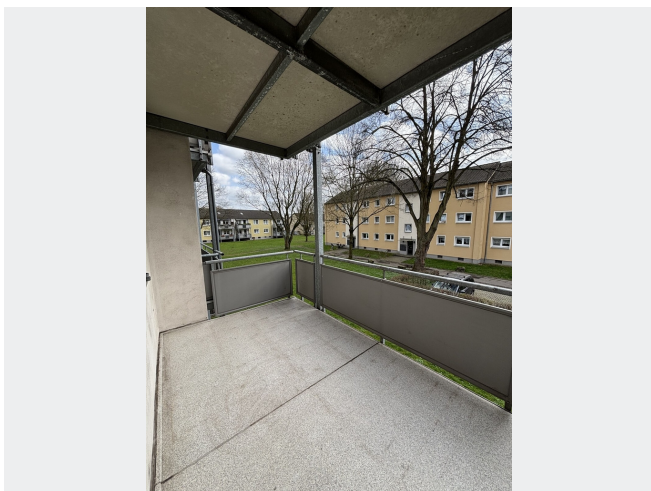
BILDER



Wohnzimmer Beispielfoto



Schlafzimmer Beispielfoto



Balkon Beispielfoto



Kontakt per Messenger!

GRUNDRISS



IN DER NÄHE

Freizeit, Kultur, Tourismus

Crazy Pizza 5	146 m
Mamma Etna	353 m
Wellness-Garden GmbH	470 m
Wellness-Garden GmbH	470 m
Bäckerei Schollin	471 m
... und 22 weitere	

Sonstiges

Sparkasse Duisburg - ATM	890 m
Deutsche Post Filiale 577	926 m

Bildung

BSG	312 m
Katholischer Kindergarten Herz-Jesu	363 m
Städt. Kindertageseinrichtung	400 m
Alfred-Adler-Schule	547 m
Don-Bosco-Schule	591 m
... und 3 weitere	

Einkaufen

Mühle Dickmann - Alles für Garten und Tiere.	418 m
Bäckerei Schollin	471 m
Emine Baytok food trade Güven Market	526 m
Bäckerei Ernsting	531 m
TotalEnergies Tankstelle	717 m
... und 9 weitere	

Gesundheit und Soziales

Dres. Ast & Kollegen - Zahnarzt Duisburg	449 m
Dres. Ast & Kollegen - Zahnarzt Duisburg	449 m
Gemeinschaftspraxis Walsum Dr. med. Zeller, Dr. med. Zeißig & Dipl. - Psych.	
Nicolas Hardung	489 m
Privatpraxis BioMed-Praxis für ganzheitliche Medizin - Dr. med. Martin Zeller	508 m
Peter Giemza Zahnarzt	515 m
... und 8 weitere	

Auto und Verkehr

Yilmaz-Kfz Meisterbetrieb	452 m
MY MOPEDS	463 m
Waschkasten	473 m
Bobby's Autoteile GmbH	516 m
Reifenservice Pino	545 m
... und 15 weitere	