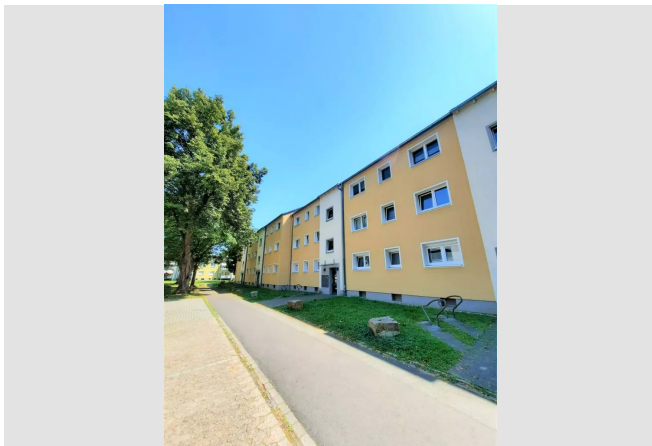


Hier ist Platz zum Wohnen



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 48
47178 Duisburg

Zimmer	4
Wohnfläche ca.	76 m²
Geschoss	2 von 3
Bezugsfrei ab	01.12.2026
Kaltmiete	733,00 €
+ Nebenkosten	193,00 €
inkl. Heizkosten	53,00 €
Gesamtmiete	979,00 €
Kaution	2.199 €
Expose-Nr.	28226-68-M



ENERGIEAUSWEIS

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

OBJEKTBESCHREIBUNG

Hier wohnen Sie in der 2. Etage eines netten Mehrfamilienhaus, das 2010 komplett modernisiert wurde - neue Wärmedämmfassade, neue Fenster, neue Balkone, die Wohnung wurde 2019 modernisiert (neues Bad mit Badewanne und Fenster, weiße Türen, neue Elektroanlage, weißer Fliesenspiegel in der Küche)

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 „28226-68-M“ in WhatsApp an 01515 3831499. Alternativ können Sie Ihre Wohnungsanfrage auch an unseren Chatbot VIBO auf unserer Homepage richten.

LAGE

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

In unmittelbarer Umgebung befinden sich diverse Einkaufsmöglichkeiten und auch eine Busanbindung ist nicht weit entfernt.

Die Autobahnen A59 und A3 sind gut mit dem PKW zu erreichen.

Ebenso liegt das wunderschöne Naturschutz- und Naherholungsgebiet Walsumer Rheinaue in Ihrer Nähe und kann auch fußläufig erreicht werden.

WOHNUNGS AUSSTATTUNG

- Wohnzimmer mit großem Balkon
- 1 Schlafzimmer
- 2 Kinder-/ Arbeits-/ Esszimmer
- Badewannenbadezimmer mit Fenster
- weiße Türen
- Gegensprechanlage

Es besteht die Möglichkeit die Bodenbeläge von den Vormietern zu übernehmen.

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!

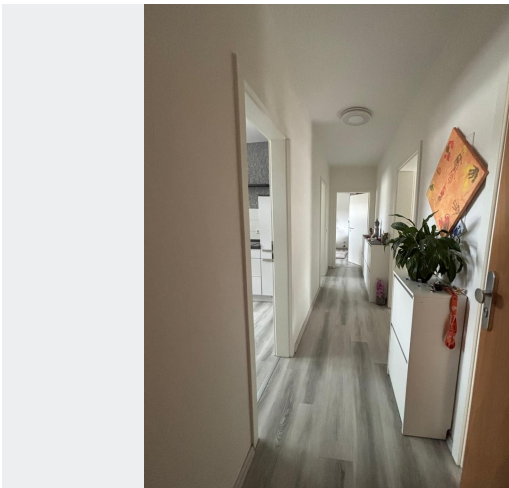
BILDER



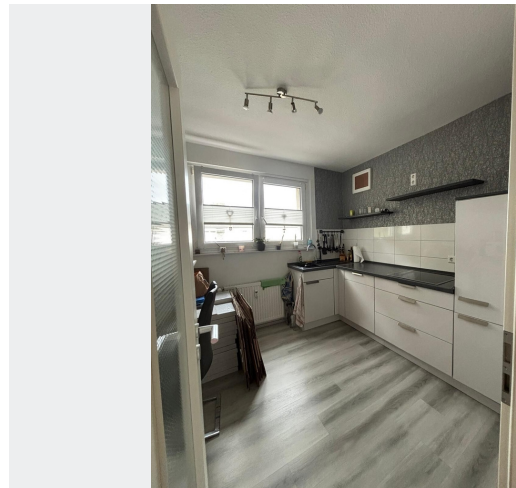
Außenansicht Beispiel



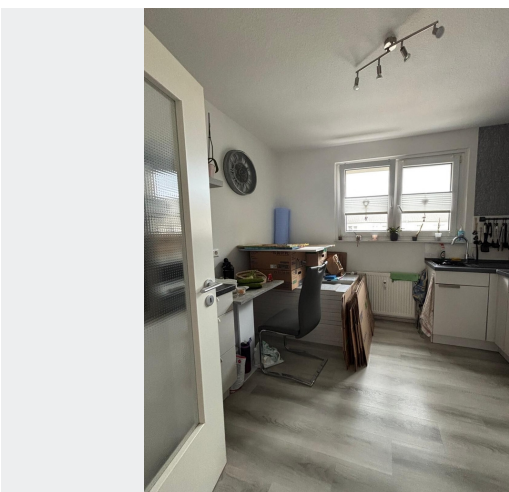
Außenansicht1 Beispiel



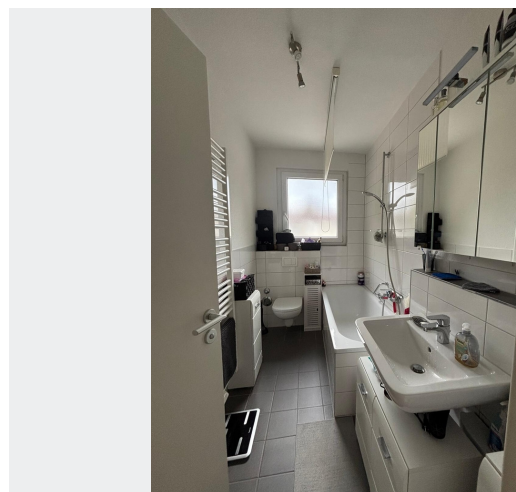
Diele



Küche

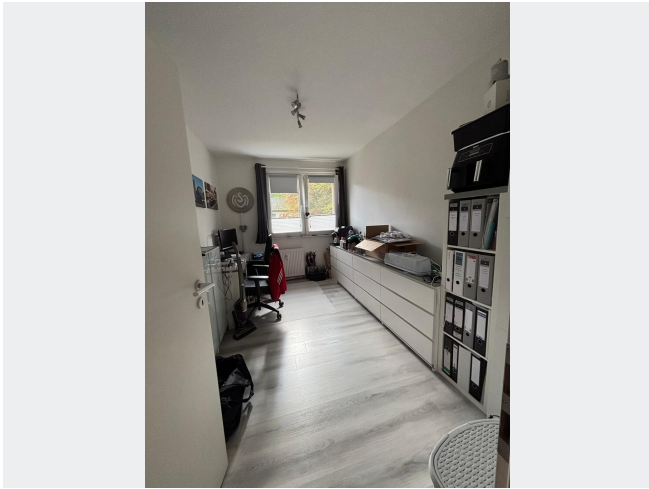


Küche1

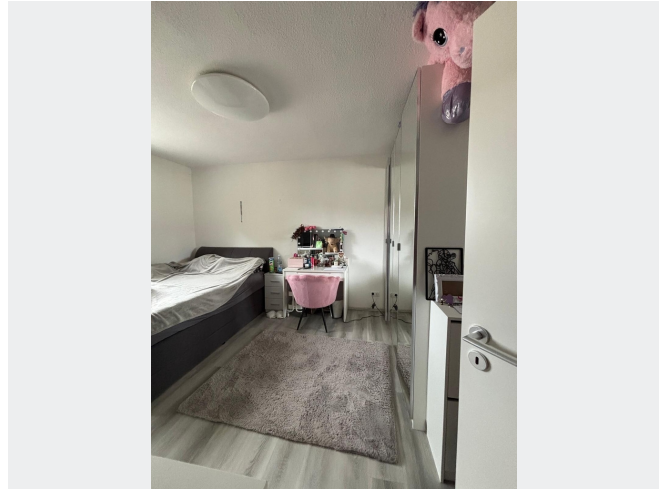


Bad

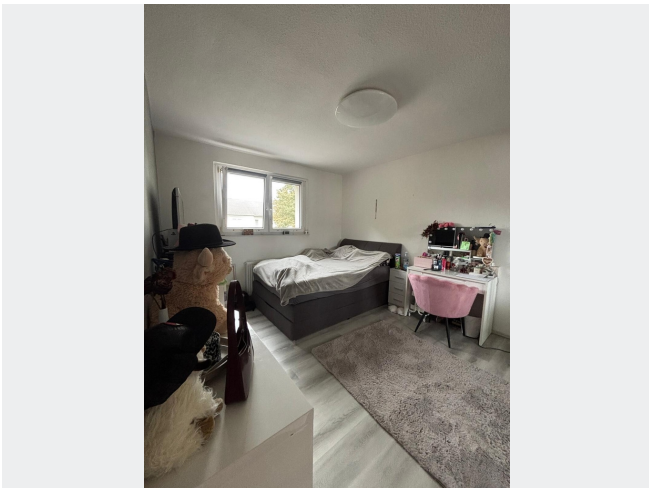
BILDER



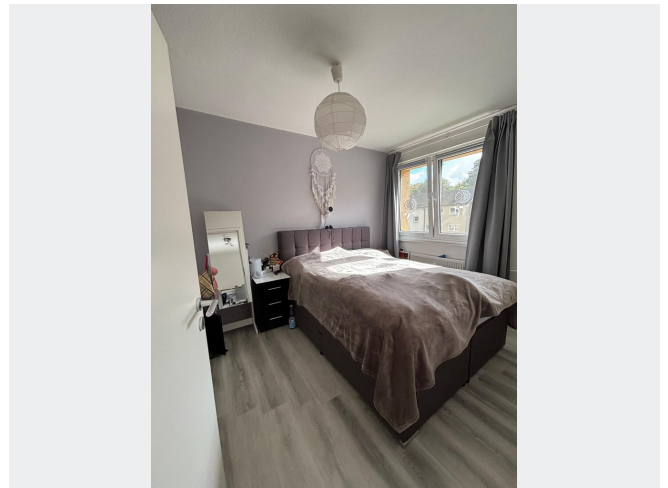
Kinder-/Arbeitszimmer 1



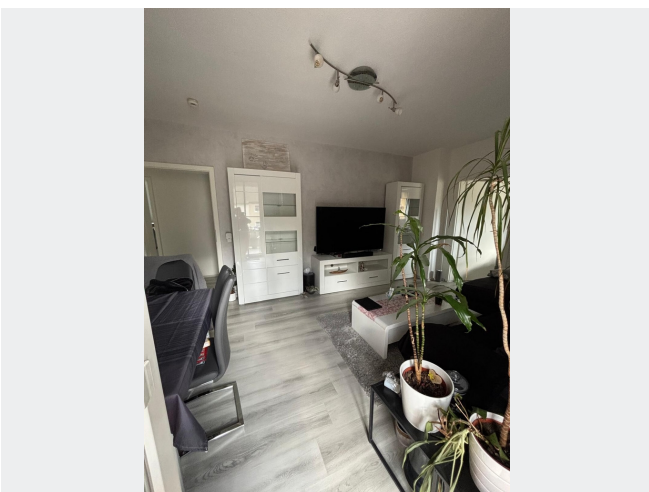
Kinder-/Arbeitszimmer 2



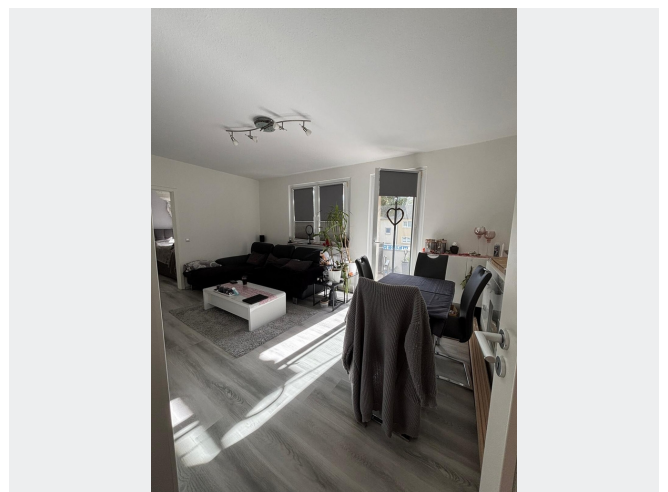
Kinder-/Arbeitszimmer2_2



Schlafzimmer

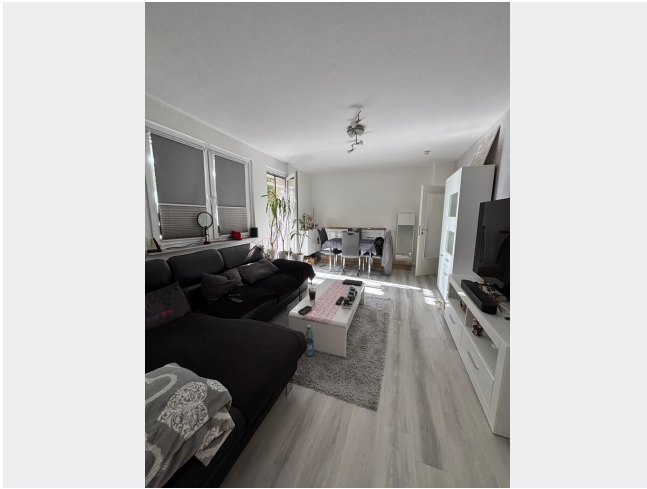


Wohnzimmer1

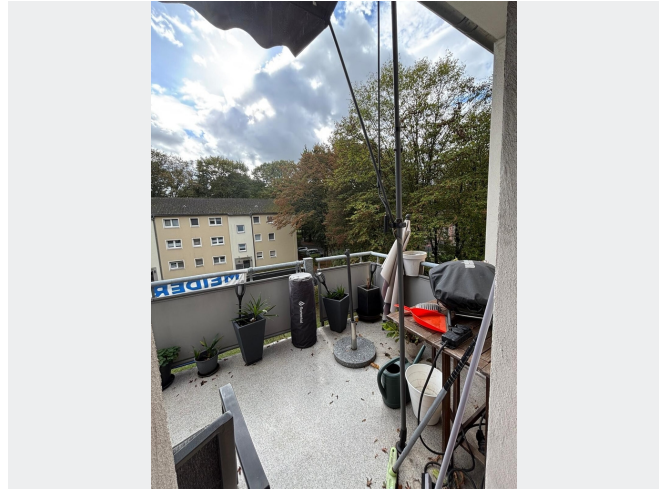


Wohnzimmer2

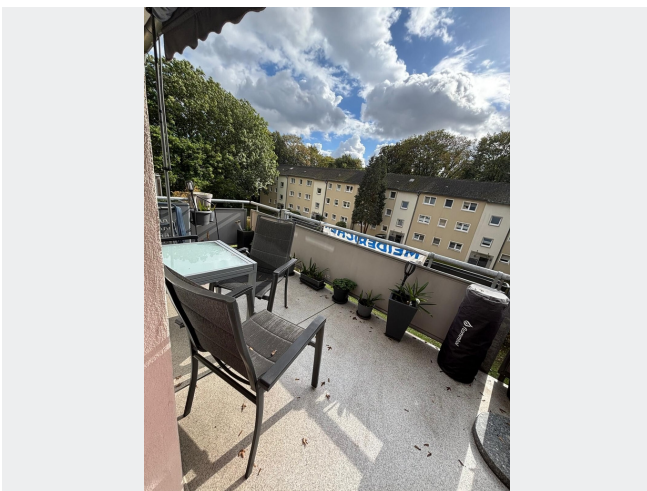
BILDER



Wohnzimmer3



Balkon1



Balkon2



Kontakt per Messenger!

GRUNDRISS



IN DER NÄHE

Freizeit, Kultur, Tourismus

Crazy Pizza 5	105 m
Mamma Etna	347 m
Wellness-Garden GmbH	476 m
Wellness-Garden GmbH	476 m
Bäckerei Schollin	500 m
... und 21 weitere	

Sonstiges

Sparkasse Duisburg - ATM	932 m
Deutsche Post Filiale 577	968 m

Bildung

BSG	303 m
Städt. Kindertageseinrichtung	374 m
Katholischer Kindergarten Herz-Jesu	403 m
GPDA Goran Precision Diving Academy	447 m
Alfred-Adler-Schule	588 m
... und 3 weitere	

Auto und Verkehr

Yilmaz-Kfz Meisterbetrieb	430 m
Waschkasten	448 m
MY MOPEDS	483 m
Bobby's Autoteile GmbH	486 m
KFZ-Service-Walsum	564 m
... und 16 weitere	

Einkaufen

Mühle Dickmann - Alles für Garten und Tiere.	436 m
Bäckerei Schollin	500 m
Emine Baytok food trade Güven Market	563 m
Bäckerei Ernsting	567 m
TotalEnergies Tankstelle	707 m
... und 7 weitere	

Gesundheit und Soziales

Dres. Ast & Kollegen - Zahnarzt Duisburg	488 m
Dres. Ast & Kollegen - Zahnarzt Duisburg	488 m
Gemeinschaftspraxis Walsum Dr. med. Zeller, Dr. med. Zeißig & Dipl. - Psych.	
Nicolas Hardung	528 m
Privatpraxis BioMed-Praxis für ganzheitliche Medizin - Dr. med. Martin Zeller	547 m
Herzog Apotheke	580 m
... und 6 weitere	