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

Overbruchstraße 52
47178 Duisburg

| | |
|---|---|
| Zimmer | 4 |
| Wohnfläche ca. | 76 m² |
| Geschoss | 2 von 3 |
| Bezugsfrei ab | ab sofort |
| Kaltmiete | 700,00 € |
| + Nebenkosten | 197,00 € |
| inkl. Heizkosten | 0,00 € |
| Gesamtmiete | 897,00 € |
| Kaution | 2.100 € |
| Expose-Nr. | 28226-77-M |

## ENERGIEAUSWEIS

- Energieausweistyp: Bedarfsausweis
- Energieeffizienzklasse: F
- 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 „28226-77-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

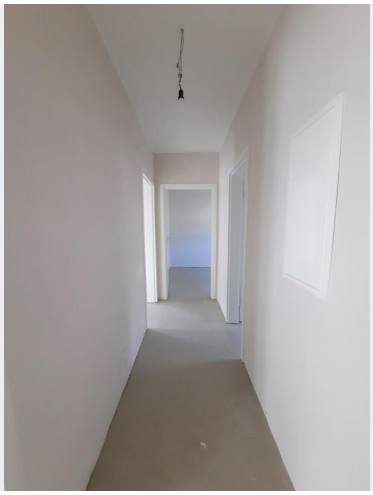
Wir verfügen über 120.000 Wohnungen in 100 Städten von der Singlewohnung bis zum geräumigen Zuhause für Familien mit unterschiedlichen Ansprüchen und in allen Lebensphasen. Sprechen Sie uns an, wir machen Ihnen ein individuelles Angebot.

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 1

Außenansicht 2



Diele Beispielfoto

Esszimmer  Beispielfoto

Küche Beispielfoto

Schlafzimmer  Beispielfoto

## BILDER

Wohnzimmer  Beispielfoto

Kontakt per Messenger!

## GRUNDRISS

## IN DER NÄHE

### Freizeit, Kultur, Tourismus

| | |
|---|---|
| Crazy Pizza 5 | 108 m |
| Kleingartenverein Heimaterde Walsum | 223 m |
| Wellness-Garden GmbH | 504 m |
| Wellness-Garden GmbH | 504 m |
| Imbiss zum roten Hahn | 508 m |

... und 20 weitere

### Bildung

| | |
|---|---|
| BSG | 332 m |
| Städt. Kindertageseinrichtung | 400 m |
| Katholischer Kindergarten Herz-Jesu | 409 m |
| Alfred-Adler-Schule | 593 m |
| Ochtropschule | 625 m |

... und 5 weitere

### Auto und Verkehr

| | |
|---|---|
| Yilmaz-Kfz Meisterbetrieb | 457 m |
| MY MOPEDS | 457 m |
| Waschkasten | 474 m |
| Bobby‘s Autoteile GmbH | 510 m |
| Kfz Technik Walsum | 592 m |

... und 15 weitere

### Einkaufen

| | |
|---|---|
| Mühle Dickmann - Alles für Garten und Tiere. | 460 m |
| Bäckerei Schollin | 519 m |
| Emine Baytok food trade Güven Market | 547 m |
| Bäckerei Ernsting | 551 m |
| TotalEnergies Tankstelle | 679 m |

... und 6 weitere

### Gesundheit und Soziales

| | |
|---|---|
| Dres. Ast & Kollegen MVZ GmbH | 475 m |
| Dres. Ast & Kollegen MVZ GmbH | 475 m |
| Gemeinschaftspraxis Walsum Dr. med. Zeller, Dr. med. Zeißig & Dipl. - Psych. Nicolas Hardung | 516 m |
| Privatpraxis BioMed-Praxis für ganzheitliche Medizin - Dr. med. Martin Zeller | 536 m |
| Peter Giemza Zahnarzt | 551 m |

... und 10 weitere

### Sonstiges

| | |
|---|---|
| Sparkasse Duisburg - ATM | 931 m |
| Lotto Schlubeck | 957 m |