

Vier Wände zum Wohlfühlen.



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

Königsberger Straße 2
47178 Duisburg

Zimmer	4
Wohnfläche ca.	71 m²
Geschoss	1 von 2
Bezugsfrei ab	30.06.2025
Kaltmiete	544,00 €
+ Nebenkosten	173,00 €
inkl. Heizkosten	0,00 €
Gesamtmieta	717,00 €
Kautia	1.632 €
Expose-Nr.	28227-63-M



ENERGIEAUSWEIS

- Energieausweistyp: Verbrauchsausweis
- Energieeffizienzklasse: C
- Heizungsart: Fernwärme
- wesentlicher Energieträger: Fernwärme

OBJEKTBESCHREIBUNG

Ruhiges Haus in netter Nachbarschaft.
Zu jeder Wohnung gehört ein Kellerraum
Der Waschmaschinenanschluss befindet sich im Waschkeller.

Die gemütliche 4,5 Zimmer Wohnung kann ab sofort im bewohnten Zustand besichtigt werden.

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 „28227-63-M“ in WhatsApp an 0209 380-11000, in Telegram an VivawestWohnen, in Threema an *VWCHAT oder in Signal an 0151 72777077. Alternativ können Sie Ihre Wohnungsanfrage auch an unseren Chatbot VIBO auf unserer Homepage richten.

LAGE

Im beliebten grünen Overbruch gelegen.
Diverse Einkaufsmöglichkeiten befinden sich in der Nähe sowie eine Busanbindung bequem zu Fuß erreichbar!
Mit dem PKW gute Anbindung an die A 59 sowie an die A 3.
Das wunderschöne Naturschutz- und Naherholungsgebiet Walsumer Rheinaue können Sie ebenfalls fußläufig erreichen!

WOHNUNGS AUSSTATTUNG

- Wohnzimmer mit Zugang zum großen Balkon
- Schlafzimmer
- Küche
- weißes Bad mit Fenster und Dusche
- Arbeitszimmer
- Kinderzimmer
- Gegensprechanlage

SONSTIGES

Neben attraktivem Wohnraum bieten wir Ihnen folgende Serviceleistungen:

- Persönliche Ansprechpartner in Ihrem Kundencenter 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!

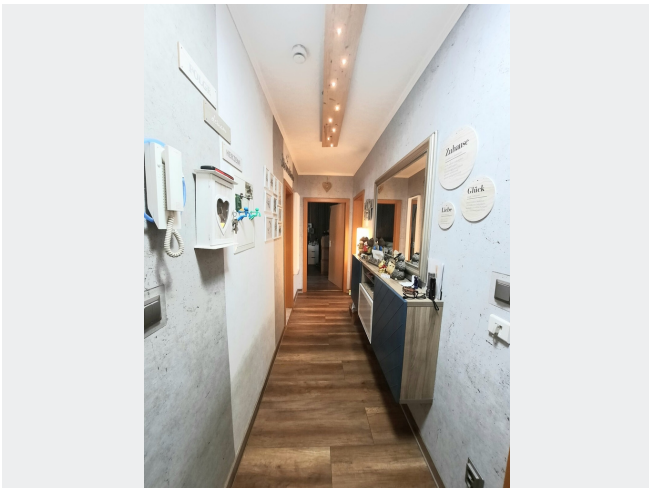
BILDER



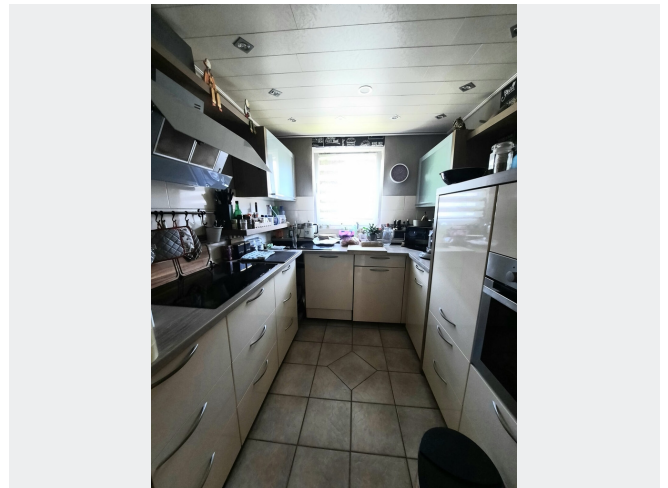
Außenansicht



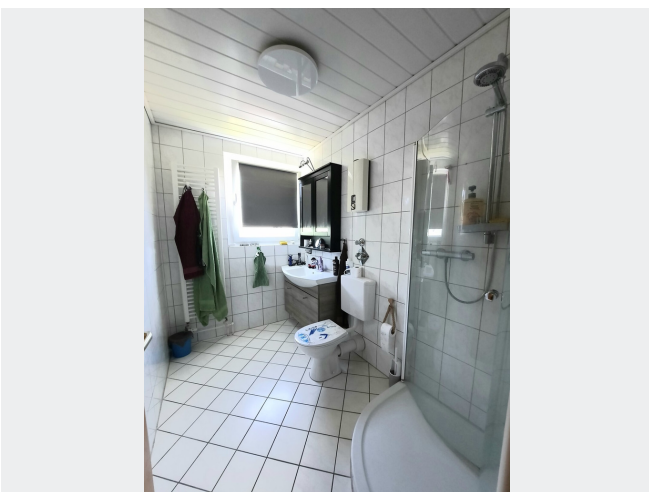
Diele



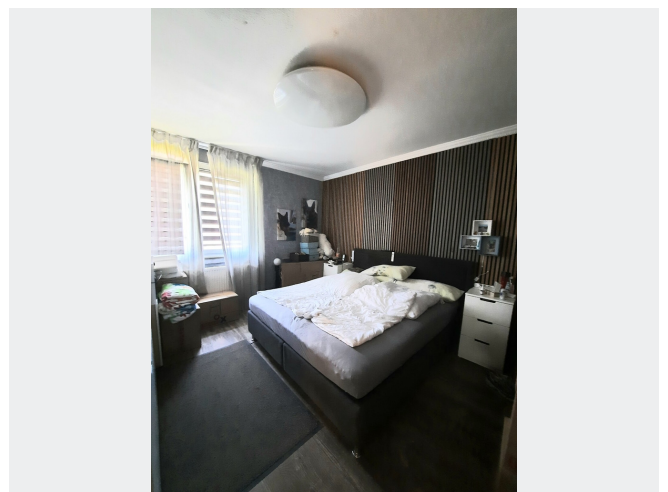
Diele 1



Küche

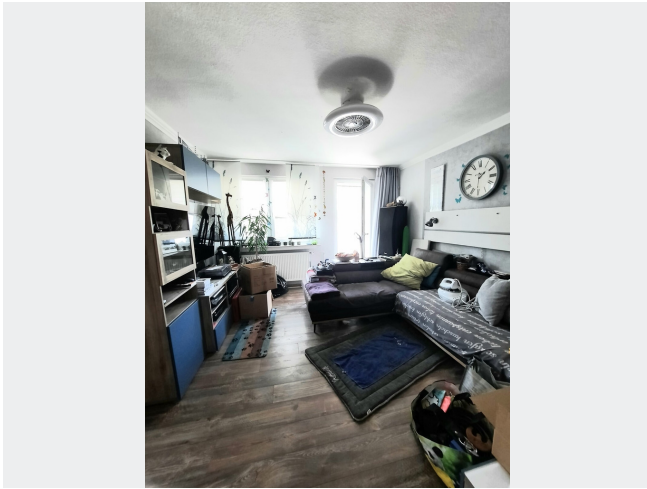


Bad mit Fenster und Dusche

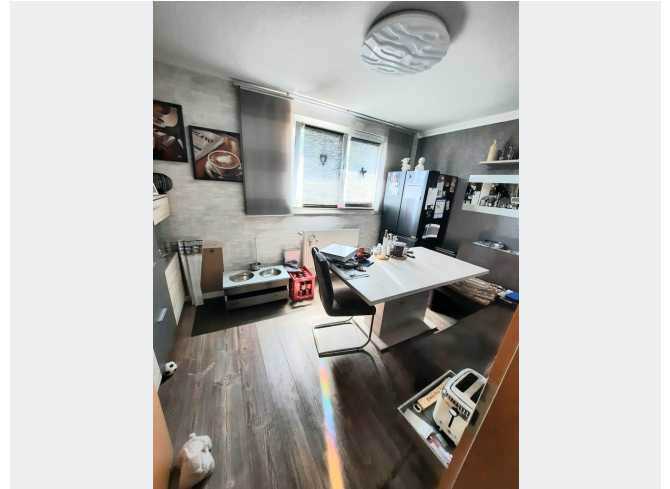


Schlafzimmer

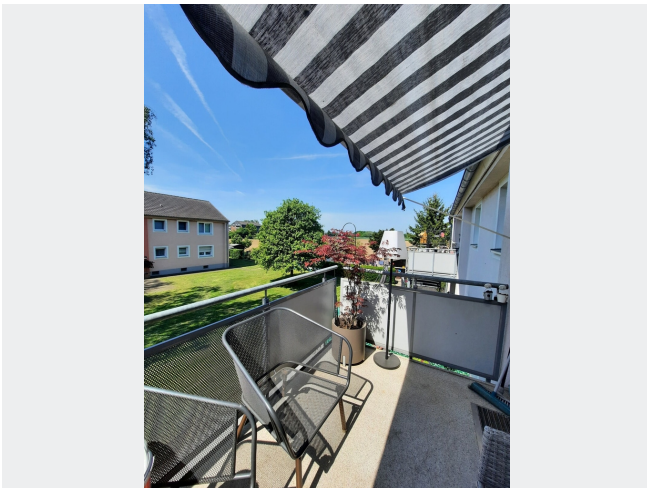
BILDER



Wohnzimmer mit Balkonzugang



Arbeitszimmer

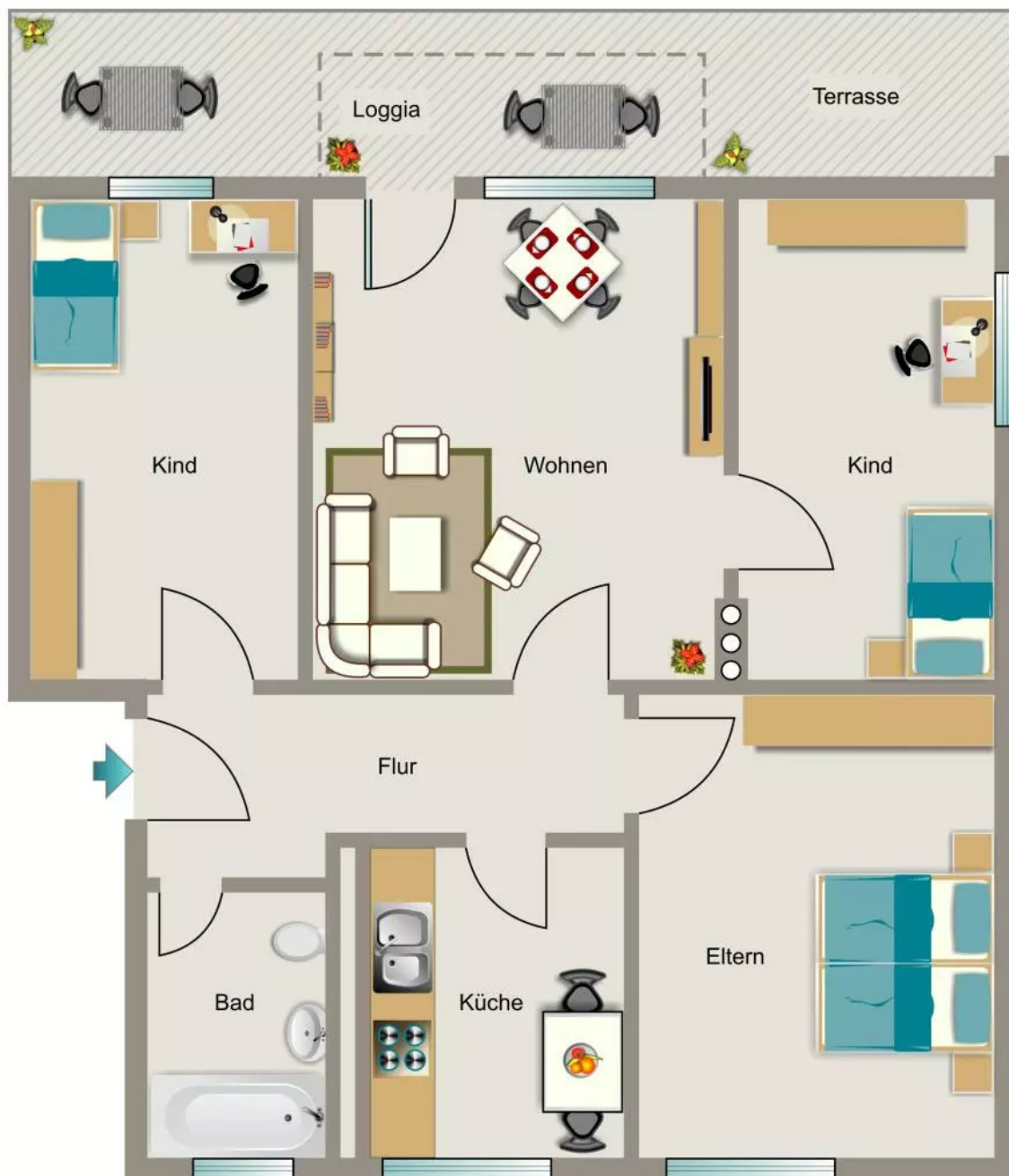


Balkon



Kontakt per Messenger!

GRUNDRISS



IN DER NÄHE

Freizeit, Kultur, Tourismus

Overbruch	259 m
Overbruch	259 m
Kleingartenverein Heimerde Walsum	281 m
Imbiss zum roten Hahn	286 m
TotalEnergies Tankstelle	325 m
... und 16 weitere	

Auto und Verkehr

TotalEnergies Tankstelle	325 m
TotalEnergies Tankstelle	325 m
PointS	367 m
MY MOPEDS	370 m
Kulschewski GmbH & Co. KG	390 m
... und 16 weitere	

Einkaufen

TotalEnergies Tankstelle	325 m
Kinderbackstube	459 m
Schollin	459 m
Bäckerei Ernsting	621 m
Emine Baytok food trade Güven Market	623 m
... und 5 weitere	

Gesundheit und Soziales

Dres. Ast & Kollegen MVZ GmbH	597 m
Dres. Ast & Kollegen MVZ GmbH	597 m
Herzog Apotheke	616 m
SAPV Rhein-Ruhr GmbH	640 m
Gemeinschaftspraxis Walsum Dr. med. Zeller, Dr. med. Zeißig & Dipl. -	
Psych. Nicolas Hardung	644 m
... und 3 weitere	

Bildung

Villa Kunterbunt	618 m
BSG	672 m
Städt. Kindertageseinrichtung	681 m
Katholischer Kindergarten Herz-Jesu	692 m
Don-Bosco-Schule	785 m
... und 4 weitere	