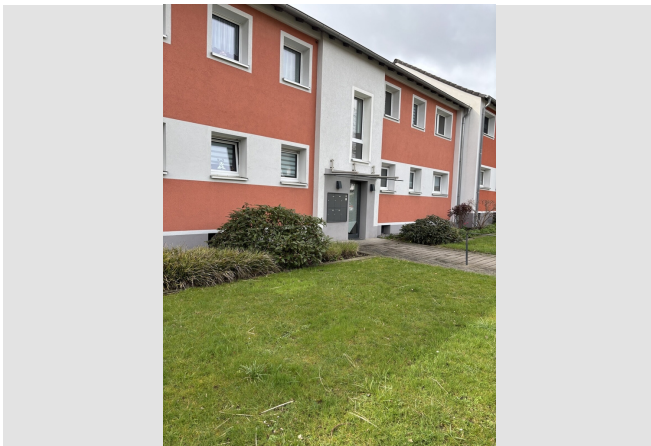


Wohnfühlen bei VIVAWEST



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

Danziger Straße 10
47178 Duisburg

Zimmer	3
Wohnfläche ca.	59 m ²
Geschoss	1 von 2
Bezugsfrei ab	01.06.2026
Kaltmiete	568,00 €
+ Nebenkosten	143,00 €
inkl. Heizkosten	60,00 €
Gesamtmiete	771,00 €
Kaution	1.704 €
Expose-Nr.	28227-8-M



ENERGIEAUSWEIS

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

OBJEKTBE SCHREIBUNG

Schöne 3,5 Zimmerwohnung mit Balkon.

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 „28227-8-M“ in WhatsApp an 01515 3831499. 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

- Rauchwarnmelder
- Schaltermaterial
- Modernes Badezimmer mit Dusche (Fliesen Boden Anthrazit, Wandfliesen weiß)
- Weißer Fliesenspiegel in der Küche
- Decke Raufaser weiß
- Kunststofftüren
- Multimediaanschluss

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

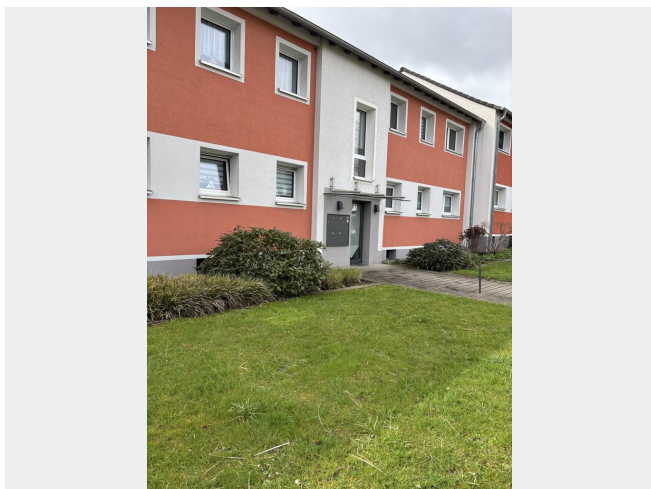
Unsere optionalen Zusatzleistungen:

- 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

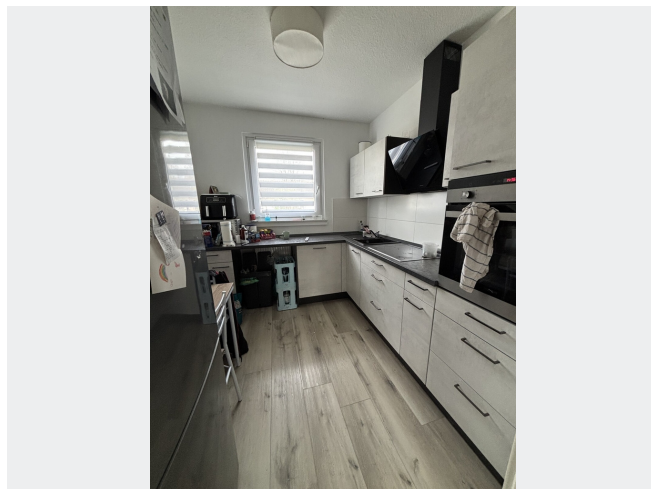
Wir verfügen über 120.000 Wohnungen in 100 Städten von der Singlewohnung bis zum geräumigen Zuhause für Familien mit unterschiedlichen Ansprüchen und in allen Lebensphasen. Sprechen Sie uns an, wir machen Ihnen ein individuelles Angebot.

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!

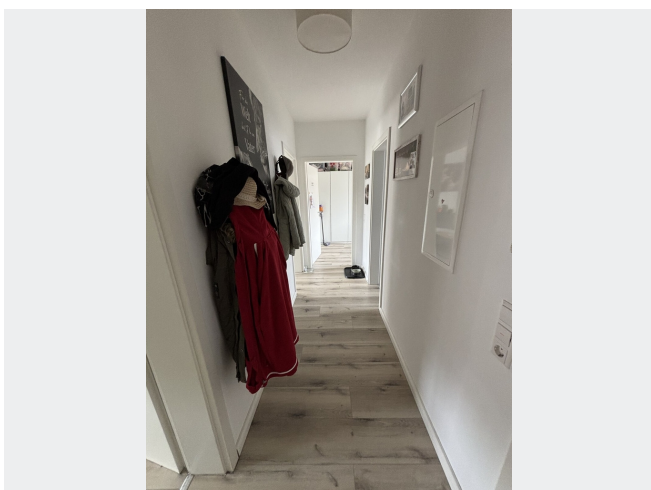
BILDER



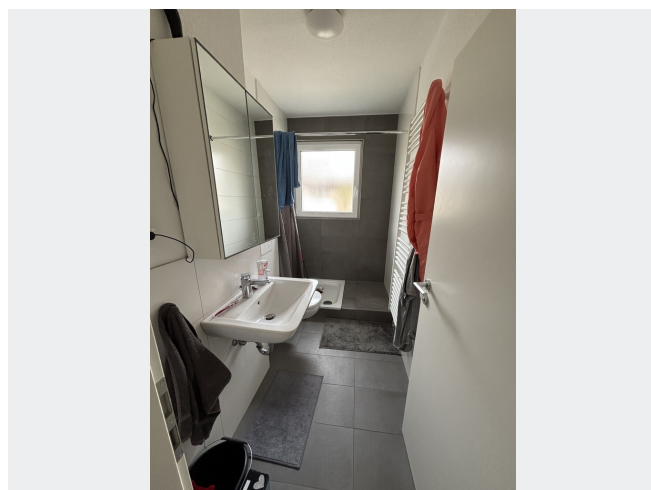
Außenansicht Front



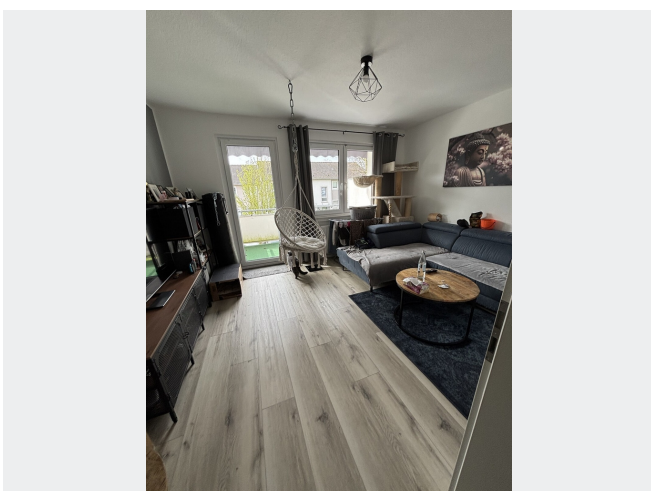
Küche



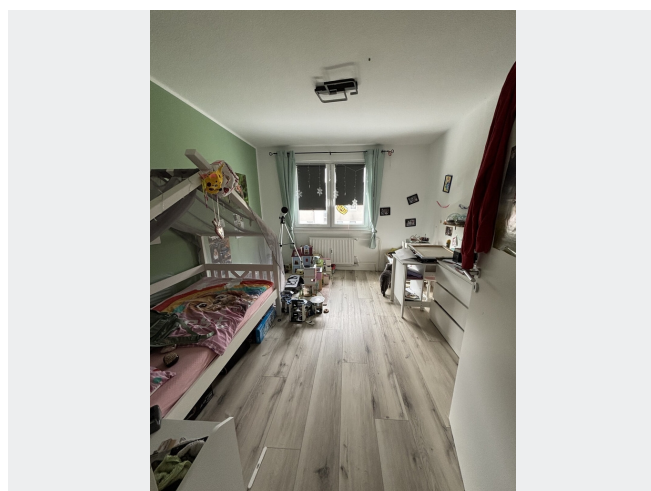
Diele



Duschbad mit Fenster



Wohnzimmer



Kinderzimmer

BILDER



Kontakt per Messenger!

GRUNDRISS



IN DER NÄHE

Freizeit, Kultur, Tourismus

Ristorante Pizzeria Angelo	75 m
Kleingartenverein Heimaterde Walsum	171 m
Imbiss zum roten Hahn	175 m
Overbruch	192 m
Overbruch	192 m
... und 25 weitere	

Sonstiges

Lotto Schlubeck	922 m
Agentur DU83	922 m
Sparkasse Duisburg - ATM	976 m

Auto und Verkehr

TotalEnergies Tankstelle	369 m
TotalEnergies Tankstelle	369 m
Kulschewski GmbH & Co. KG	402 m
Dietmar Fredy Theobald	498 m
Niagara Carwash Dinslaken	525 m
... und 19 weitere	

Einkaufen

TotalEnergies Tankstelle	369 m
Schollin	386 m
Kinderbackstube	399 m
Bäckerei Ernsting	468 m
Emine Baytok food trade Güven Market	470 m
... und 7 weitere	

Gesundheit und Soziales

Awr Dental Labor GmbH	439 m
Dres. Ast & Kollegen - Zahnarzt Duisburg	451 m
Dres. Ast & Kollegen - Zahnarzt Duisburg	451 m
Herzog Apotheke	461 m
Herr Thomas Doese	467 m
... und 12 weitere	

Bildung

Katholischer Kindergarten Herz-Jesu	588 m
Don-Bosco-Schule	640 m
Don-Bosco-Schule	640 m
Ochtropschule	640 m
Villa Kunterbunt	669 m
... und 6 weitere	