

## Gute Laune kann man jetzt mieten! VIVAWEST



### IHR ANSPRECHPARTNER

**Sabine Bielert**

Hufstr. 27  
47166 Duisburg  
Telefon: 0203 5448-26727

**VIVAWEST Wohnen GmbH**

Nordsternplatz 1  
45889 Gelsenkirchen  
[www.vivawest.de](http://www.vivawest.de)

### AUSSTATTUNG

- Dusche
- Balkon / Terrasse
- Keller

### IHR OBJEKT

Banater Straße 10  
47178 Duisburg

|                  |            |
|------------------|------------|
| Zimmer           | 3          |
| Wohnfläche ca.   | 56 m²      |
| Geschoss         | 0 von 2    |
| Bezugsfrei ab    | 01.09.2026 |
| Kaltmiete        | 556,00 €   |
| + Nebenkosten    | 150,00 €   |
| inkl. Heizkosten | 63,00 €    |
| Gesamtmiete      | 769,00 €   |
| Kaution          | 1.668 €    |
| Expose-Nr.       | 28229-18-M |



### ENERGIEAUSWEIS

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

## OBJEKTBESCHREIBUNG

Schöne 3,5 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 WhatsApp auf Ihrem Smartphone. Schreiben Sie uns die Objekt-ID „28229-18-M“ in WhatsApp an 01515 3831499. Alternativ können Sie Ihre Wohnungsanfrage auch an unseren Chatbot VIBO auf unserer Homepage richten.

## WOHNUNGS AUSSTATTUNG

- Badezimmer mit Dusche ( Fliesen Boden Anthrazit, Wandfliesen weiß )
- Weißer Fliesenspiegel in der Küche
- Decke und Wände Raufaser weiß

## LAGE

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

In direkter Nähe befindet 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.

## 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](http://www.vivawest.de/vermietungsversprechen) finden Sie unser VIVAWEST Vermietungsversprechen an Sie!

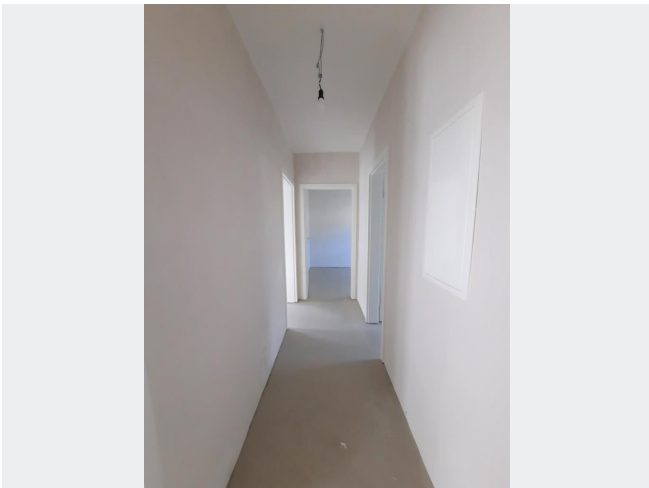
## BILDER



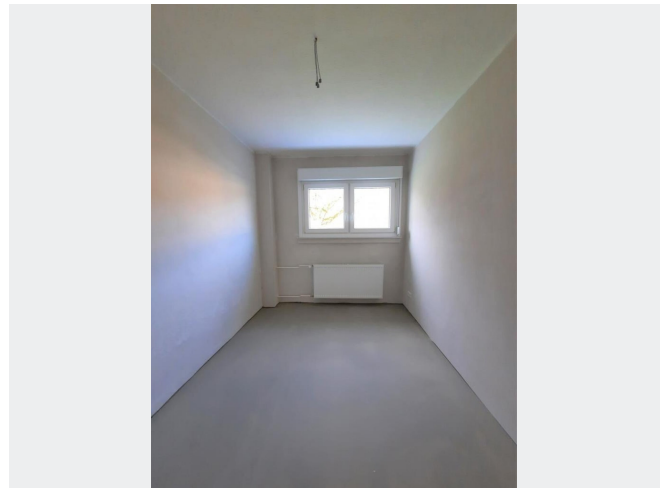
20200710\_112922



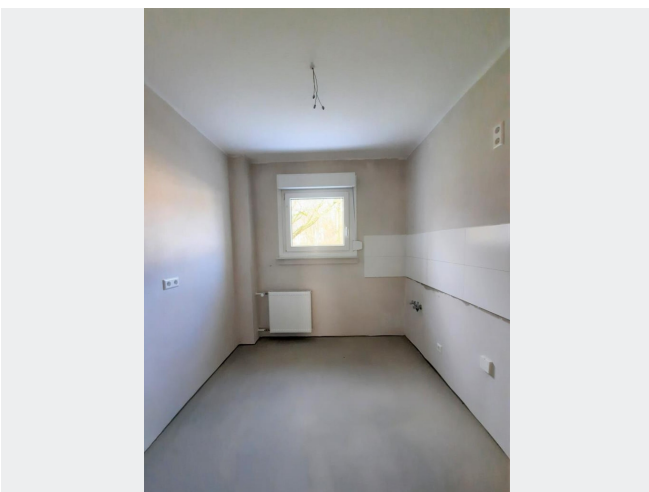
Badezimmer Beispielfoto



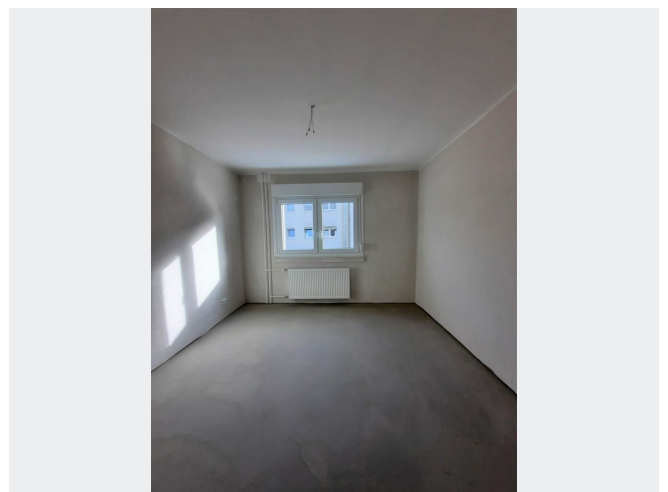
Diele Beispielfoto



Esszimmer Beispielfoto



Küche Beispielfoto



Schlafzimmer Beispielfoto

## BILDER



Wohnzimmer Beispielfoto



Kontakt per Messenger!

## GRUNDRISS



## IN DER NÄHE

### Freizeit, Kultur, Tourismus

|                                 |       |
|---------------------------------|-------|
| Crazy Pizza 5                   | 157 m |
| Hotel - Restaurant "Am Rubbert" | 367 m |
| Wellness-Garden GmbH            | 412 m |
| Wellness-Garden GmbH            | 412 m |
| Rockys Gym GmbH                 | 427 m |
| ... und 14 weitere              |       |

### Bildung

|                                     |       |
|-------------------------------------|-------|
| Städt. Kindertageseinrichtung       | 177 m |
| BSG                                 | 191 m |
| Katholischer Kindergarten Herz-Jesu | 546 m |
| Alfred-Adler-Schule                 | 738 m |
| Don-Bosco-Schule                    | 816 m |
| ... und 3 weitere                   |       |

### Auto und Verkehr

|                                                |       |
|------------------------------------------------|-------|
| Yilmaz-Kfz Meisterbetrieb                      | 242 m |
| Waschkasten                                    | 251 m |
| Bobby's Autoteile GmbH                         | 280 m |
| GTÜ Prüf- und Gutachtenzentrum Kröhnke  Walsum | 328 m |
| Kfz Technik Walsum                             | 521 m |
| ... und 7 weitere                              |       |

### Einkaufen

|                                              |       |
|----------------------------------------------|-------|
| Mühle Dickmann - Alles für Garten und Tiere. | 438 m |
| Bäckerei Schollin                            | 551 m |
| Emine Baytok food trade Güven Market         | 766 m |
| Bäckerei Ernsting                            | 771 m |
| TotalEnergies Tankstelle                     | 833 m |
| ... und 2 weitere                            |       |

### Gesundheit und Soziales

|                                                                       |       |
|-----------------------------------------------------------------------|-------|
| Peter Giemza Zahnarzt                                                 | 462 m |
| Awr Dental Labor GmbH                                                 | 678 m |
| Dres. Ast & Kollegen - Zahnarzt Duisburg                              | 687 m |
| Dres. Ast & Kollegen - Zahnarzt Duisburg                              | 687 m |
| Gemeinschaftspraxis Walsum Dr. med. Zeller, Dr. med. Zeißig & Dipl. - |       |
| Psych. Nicolas Hardung                                                | 724 m |
| ... und 5 weitere                                                     |       |