

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

AUSSTATTUNG

- Badewanne
- Balkon / Terrasse
- Keller

IHR OBJEKT

Banater Straße 12
47178 Duisburg

Zimmer	3
Wohnfläche ca.	56 m²
Geschoss	1 von 2
Bezugsfrei ab	01.04.2026
Kaltmiete	472,00 €
+ Nebenkosten	153,00 €
inkl. Heizkosten	83,00 €
Gesamtmiete	708,00 €
Kaution	1.416 €
Expose-Nr.	28229-23-M



ENERGIEAUSWEIS

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

OBJEKTBESCHREIBUNG

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

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 „28229-23-M“ in WhatsApp an 01515 3831499. Alternativ können Sie Ihre Wohnungsanfrage auch an unseren Chatbot VIBO auf unserer Homepage richten.

WOHNUNGS AUSSTATTUNG

- Wohnzimmer mit Balkon
- 1 Schlafzimmer
- 1 Kinder-/ Arbeits-/ Esszimmer
- weißes Badewannenbad mit Fenster
- moderne Türen (Buche)
- alle Decken Raufaser tapeziert und weiß gestrichen
- Abstellkammer
- Gegensprechanlage
- Laminatboden im Wohnzimmer
- Kellerraum

Die Küche kann auf Wunsch von der Vermieterin erworben werden.
Besichtigungen ab sofort möglich.

LAGE

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

In direkter Nähe 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.

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!

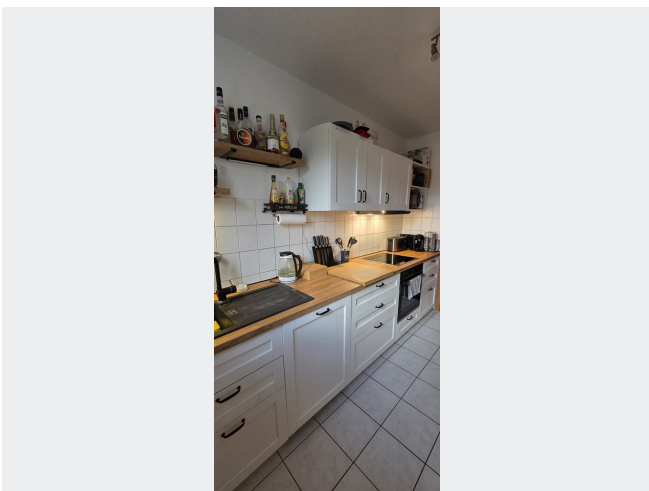
BILDER



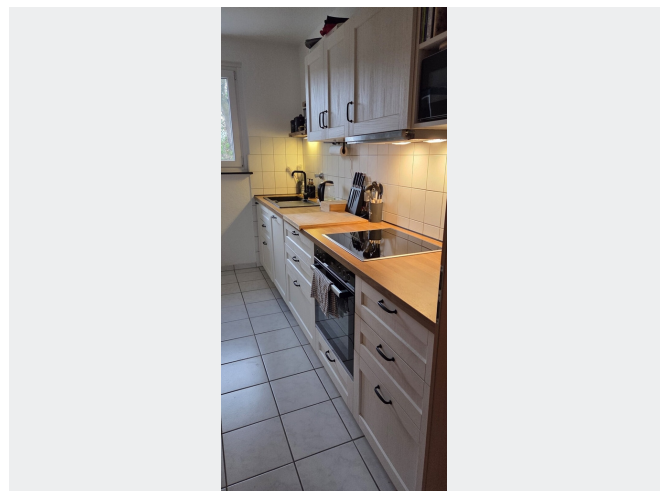
Außenansicht



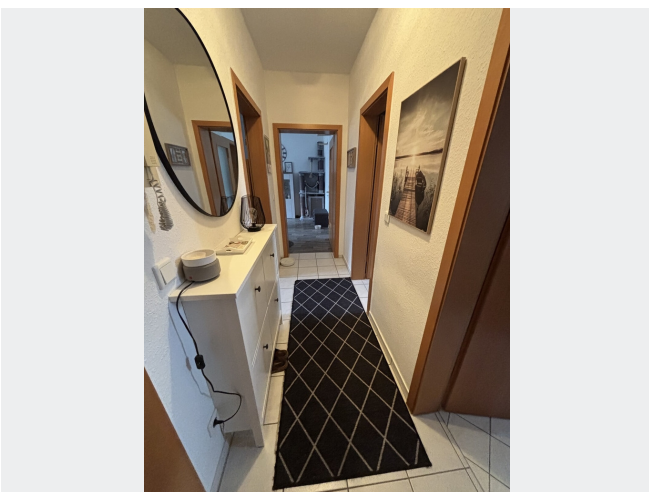
Außenansicht 1



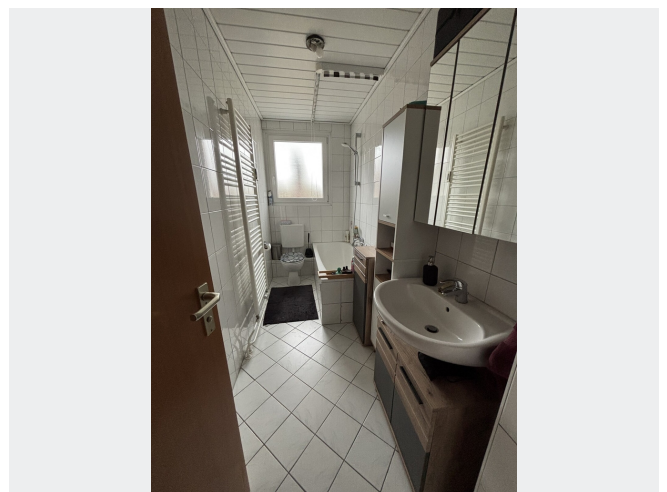
Küche



Küche 1



Diele



Bad

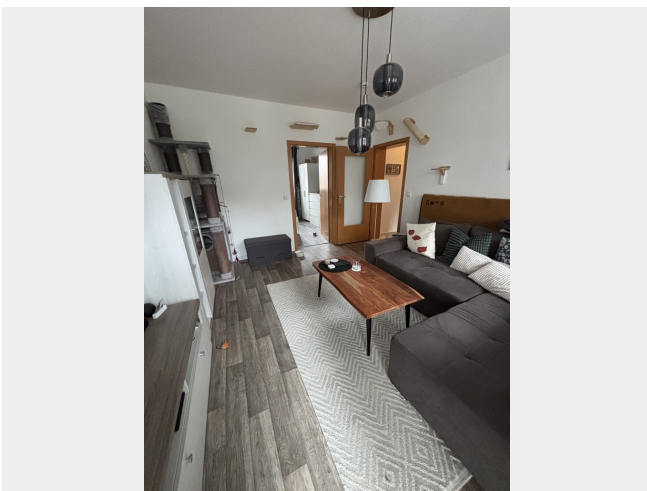
BILDER



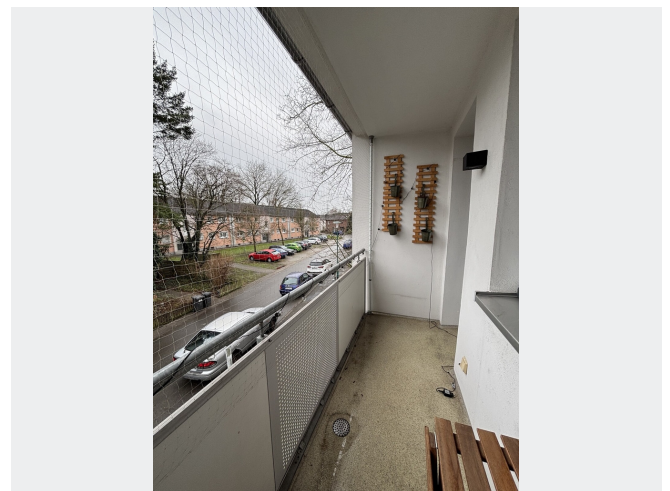
Schlafzimmer



Wohnzimmer 1



Wohnzimmer 2

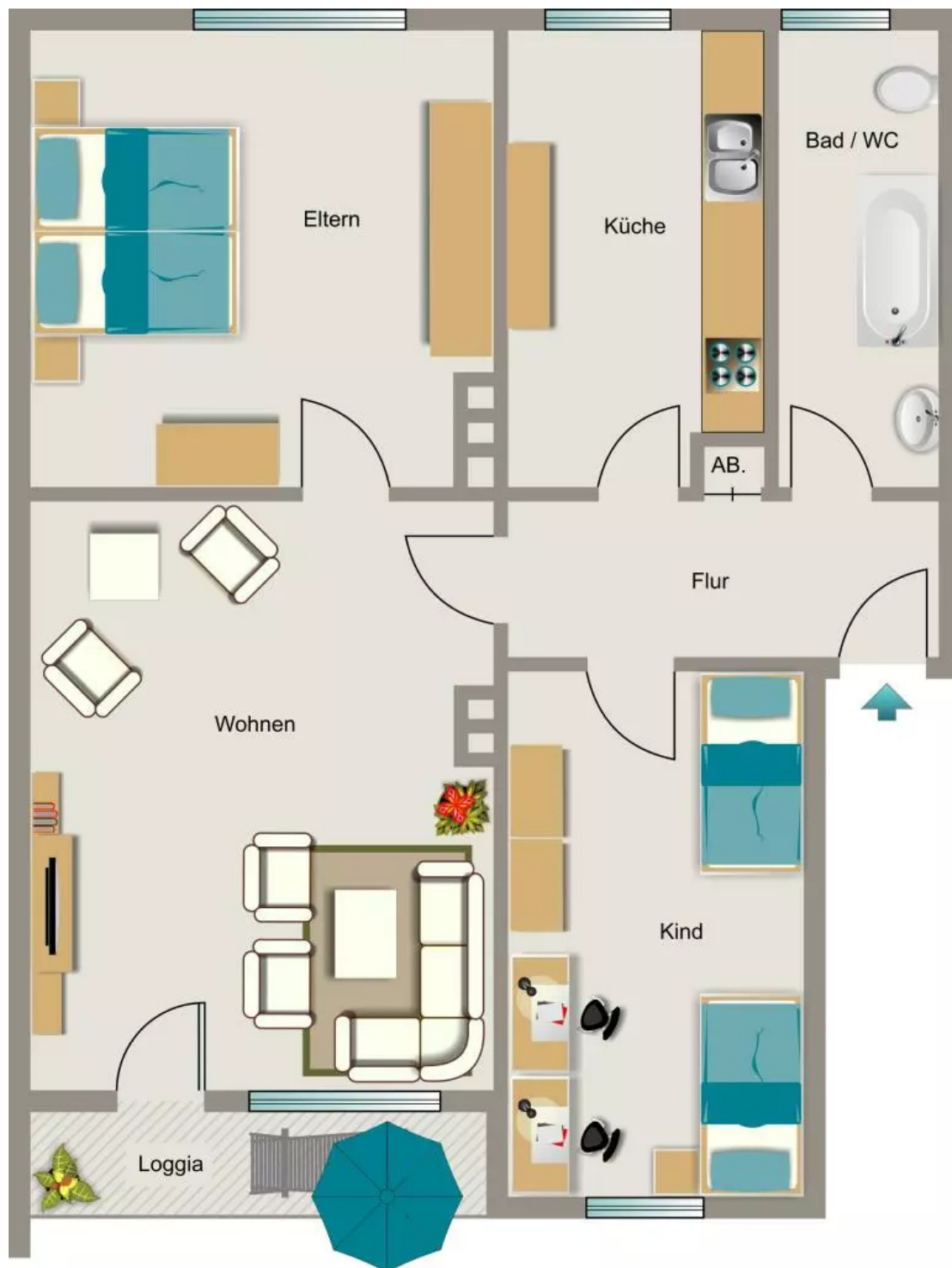


Balkon



Kontakt per Messenger!

GRUNDRISS



IN DER NÄHE

Bildung

Städt. Kindertageseinrichtung	164 m
BSG	177 m
Katholischer Kindergarten Herz-Jesu	545 m
Alfred-Adler-Schule	737 m
Don-Bosco-Schule	819 m
... und 3 weitere	

Freizeit, Kultur, Tourismus

Crazy Pizza 5	171 m
Hotel - Restaurant "Am Rubbert"	360 m
Wellness-Garden GmbH	398 m
Wellness-Garden GmbH	398 m
Rockys Gym GmbH	413 m
... und 14 weitere	

Auto und Verkehr

Yilmaz-Kfz Meisterbetrieb	228 m
Waschkasten	237 m
Bobby's Autoteile GmbH	270 m
GTÜ Prüf- und Gutachtenzentrum Kröhnke Walsum	320 m
Kfz Technik Walsum	508 m
... und 7 weitere	

Einkaufen

Mühle Dickmann - Alles für Garten und Tiere.	428 m
Bäckerei Schollin	543 m
Emine Baytok food trade Güven Market	772 m
Bäckerei Ernsting	777 m
TotalEnergies Tankstelle	848 m
... und 3 weitere	

Gesundheit und Soziales

Peter Giemza Zahnarzt	448 m
Awr Dental Labor GmbH	684 m
Dres. Ast & Kollegen - Zahnarzt Duisburg	693 m
Dres. Ast & Kollegen - Zahnarzt Duisburg	693 m
Gemeinschaftspraxis Walsum Dr. med. Zeller, Dr. med. Zeißig & Dipl. -	
Psych. Nicolas Hardung	730 m
... und 5 weitere	