

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

- Badewanne
- Balkon / Terrasse
- Keller



IHR OBJEKT

Memeler Straße 17
 47178 Duisburg

| | |
|------------------|-------------------|
| Zimmer | 3 |
| Wohnfläche ca. | 57 m ² |
| Geschoss | 1 von 2 |
| Bezugsfrei ab | 01.03.2026 |
| Kaltmiete | 538,00 € |
| + Nebenkosten | 152,00 € |
| inkl. Heizkosten | 108,00 € |
| Gesamtmiete | 798,00 € |
| Kaution | 1.614 € |
| Expose-Nr. | 28229-64-M |

ENERGIEAUSWEIS

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



OBJEKTBESCHREIBUNG

Nette ruhige Hausgemeinschaft sucht neue Nachbarn.

Diese Wohnung wurde Innen modernisiert.

Neues Badezimmer mit Badewanne und Fenster, neue Elektro-Anlage, neue weiße Türen, neuer weißer Fliesenspiegel in der Küche.

Von Außen ist das Objekt bereits mit einer neuen Wärmedämmfassade versehen.

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 „28229-64-M“ in WhatsApp an 01515 3831499. Alternativ können Sie Ihre Wohnungsanfrage auch an unseren Chatbot VIBO auf unserer Homepage richten.

LAGE

Gelegen im Overbruch - dem grünen Fleck in Duisburg - bietet das Umfeld der Wohnung alles was das Herz begehrte.

Alle erforderlichen Einrichtungen für den Alltag, wie Ärzte, Kindergärten und Geschäfte sind in unmittelbarer Nähe.

Um andere Stadtteile Duisburgs zu erreichen, bietet die naheliegende Busanbindung eine gute Möglichkeit. Die Autobahnen A59 und A3 sind mit dem PKW schnell und bequem zu erreichen.

Das Naturschutz- und Naherholungsgebiet Walsumer Rheinaue lädt vor allem im Sommer zum Verweilen mit Freunden und Familie ein und ist fußläufig zu erreichen.

WOHNUNGSausstattung

- Wohnzimmer mit Balkon
- 1 Schlafzimmer
- 1 Kinder-/ Arbeits-/ Esszimmer
- neues Wannenbadezimmer mit Fenster
- neue weiße Türen
- alle Decken Raufaser tapeziert und weiß gestrichen
- Gegensprechanlage
- Kellerraum

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



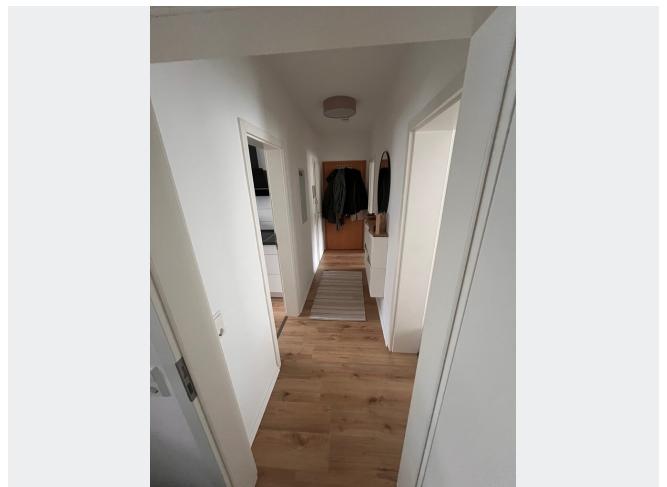
Außenansicht



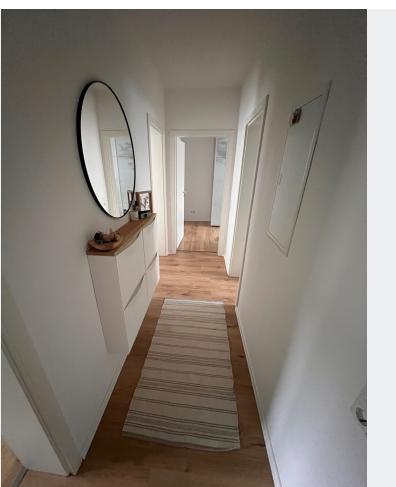
Außenansicht 1



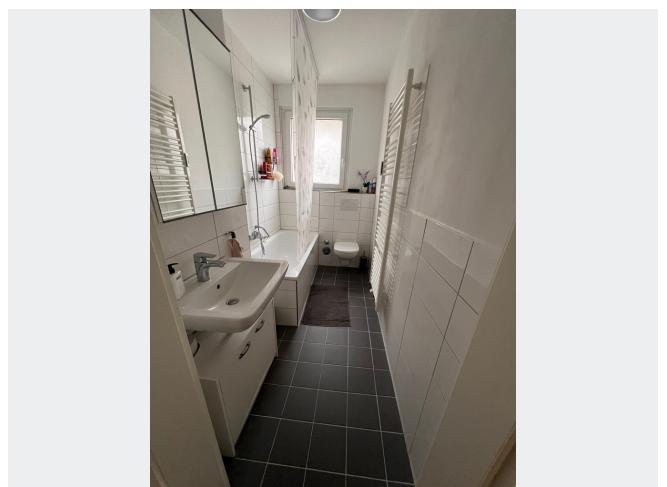
Küche



Diele



Diele 1



Badezimmer

BILDER



Wohnzimmer



Schlafzimmer



Arbeits-/Kinderzimmer



Balkon

An advertisement for VIVAWEST. It features a man with a beard sitting on a sofa, smiling and looking at a smartphone. A blue circle with white text says "Per Chat zur neuen Wohnung!". The text "JEDERZEIT UND ÜBERALL!" is prominently displayed. Contact information includes a phone number (01515 3831499), a link to the website (www.vivawest.de), and a mention of a chatbot (Chatbot VIBO). There's also a note about further information in the object description. The VIVAWEST logo is at the bottom.

Kontakt per Messenger!

GRUNDRISS



IN DER NÄHE

Freizeit, Kultur, Tourismus

| | |
|-------------------------------------|-------|
| Crazy Pizza 5 | 90 m |
| Ristorante Pizzeria Angelo | 315 m |
| Kleingartenverein Heimaterde Walsum | 333 m |
| Hotel - Restaurant "Am Rubbert" | 501 m |
| Overbruch | 548 m |
| ... und 17 weitere | |

Bildung

| | |
|-------------------------------------|-------|
| Städt. Kindertageseinrichtung | 371 m |
| BSG | 385 m |
| Katholischer Kindergarten Herz-Jesu | 590 m |
| Alfred-Adler-Schule | 775 m |
| Ochtröpschule | 800 m |
| ... und 4 weitere | |

Auto und Verkehr

| | |
|--|-------|
| Waschkasten | 440 m |
| Yilmaz-Kfz Meisterbetrieb | 441 m |
| Bobby's Autoteile GmbH | 448 m |
| GTÜ Prüf- und Gutachtenzentrum Kröhnke Walsum | 468 m |
| TotalEnergies Tankstelle | 630 m |
| ... und 14 weitere | |

Einkaufen

| | |
|--|-------|
| Mühle Dickmann - Alles für Garten und Tiere. | 590 m |
| TotalEnergies Tankstelle | 630 m |
| Bäckerei Schollin | 674 m |
| Emine Baytok food trade Güven Market | 702 m |
| Bäckerei Ernsting | 704 m |
| ... und 5 weitere | |

Gesundheit und Soziales

| | |
|---|-------|
| Awr Dental Labor GmbH | 628 m |
| Dres. Ast & Kollegen - Zahnarzt Duisburg | 638 m |
| Dres. Ast & Kollegen - Zahnarzt Duisburg | 638 m |
| Peter Giemza Zahnarzt | 646 m |
| Gemeinschaftspraxis Walsum Dr. med. Zeller, Dr. med. Zeißig & Dipl. - | |
| Psych. Nicolas Hardung | 683 m |
| ... und 4 weitere | |