

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 m²
Geschoss	1 von 2
Bezugsfrei ab	01.03.2026
Kaltmiete	538,00 €
+ Nebenkosten	152,00 €
inkl. Heizkosten	108,00 €
Gesamtmiете	798,00 €
Kautіon	1.614 €
Expose-Nr.	28229-64-M



ENERGIEAUSWEIS

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

OBJEKTDESCREIBUNG

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 begehrt.

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

Um andere Stadtteile Duisburgs zu erreichen, bietet die nahliegende 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.

WOHNUNGS-AUSSTATTUNG

- 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!

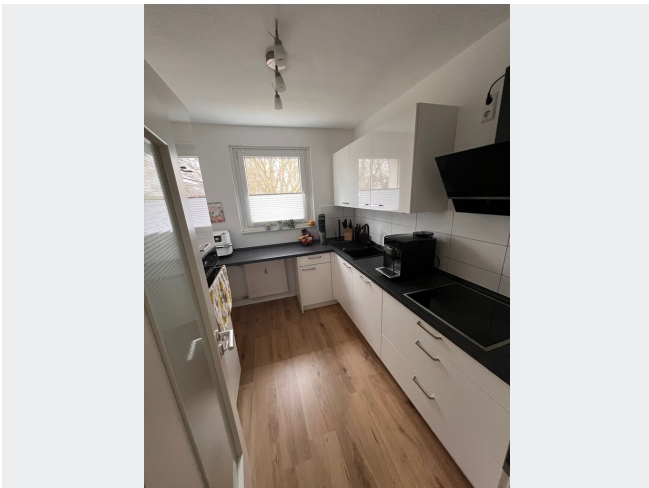
BILDER



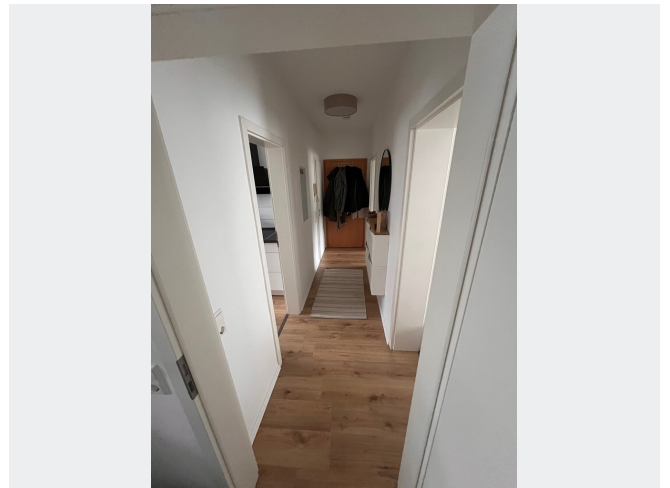
Außenansicht



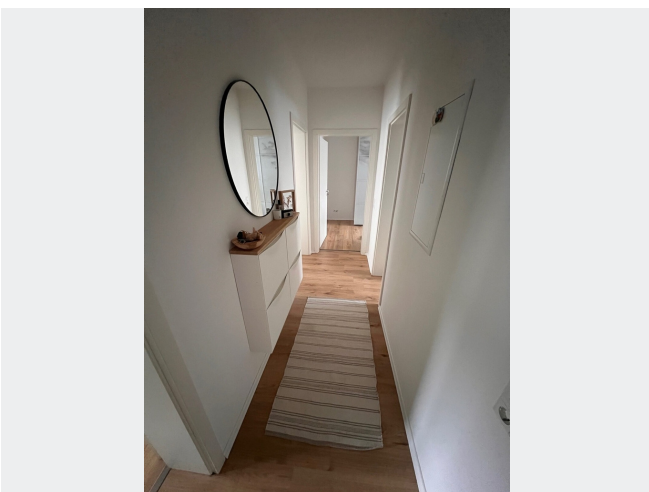
Außenansicht 1



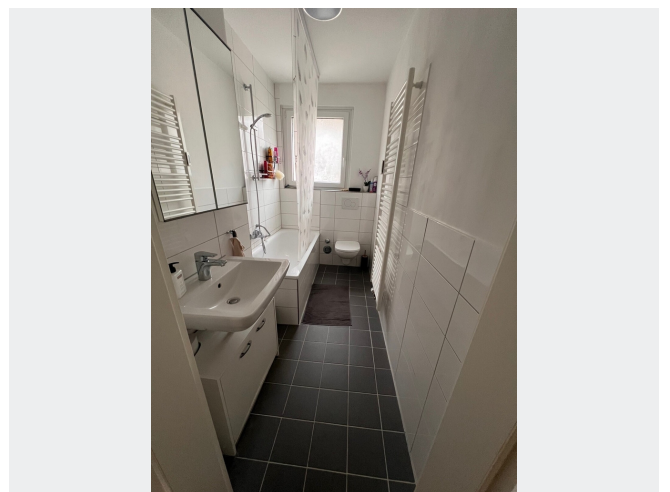
Küche



Diele

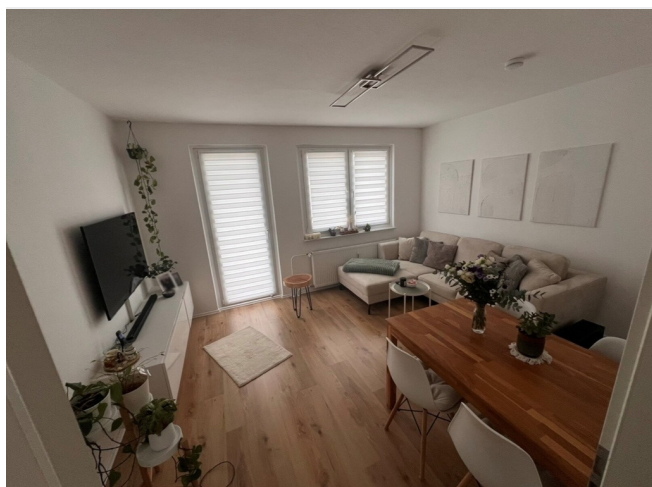


Diele 1



Badezimmer

BILDER



Wohnzimmer



Schlafzimmer



Arbeits-/Kinderzimmer



Balkon



Kontakt per Messenger!

GRUNDRISS



IN DER NÄHE

Freizeit, Kultur, Tourismus

Crazy Pizza 5	90 m
Ristorante Pizzeria Angelo	315 m
Kleingartenverein Heimerde 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
Ochtropschule	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	