

Hier schlägt besonders das Herz für Singles und Paare



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

Grünstraße 12
47178 Duisburg

Zimmer	2
Wohnfläche ca.	49 m²
Geschoss	1 von 3
Bezugsfrei ab	01.08.2026
Kaltmiete	446,00 €
+ Nebenkosten	137,00 €
inkl. Heizkosten	64,00 €
Gesamtmieta	647,00 €
Kautia	1.338 €
Expose-Nr.	28230-33-M



ENERGIEAUSWEIS

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

OBJEKTBESCHREIBUNG

Ein nettes Mehrfamilienhaus mit ruhigen Nachbarn in gepflegter und grüner Umgebung.

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 „28230-33-M“ in WhatsApp an 01515 3831499. Alternativ können Sie Ihre Wohnungsanfrage auch an unseren Chatbot VIBO auf unserer Homepage richten.

WOHNUNGS AUSSTATTUNG

- Balkon
- Bad mit Fenster
- Rauchwarnmelder
- Kellerraum
- Gegensprechanlage
- Fernwärme
- Multimediaanschluss

LAGE

Im beliebten grünen Overbruch gelegen.
Diverse Einkaufsmöglichkeiten befinden sich in näherer Umgebung. Eine Busanbindung bequem zu Fuß erreichbar.
Mit dem PKW gute Anbindung an die A59 sowie an die A3.
Das wunderschöne Naturschutz- und Naherholungsgebiet Walsumer Rheinaue können Sie ebenfalls fußläufig erreichen!

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

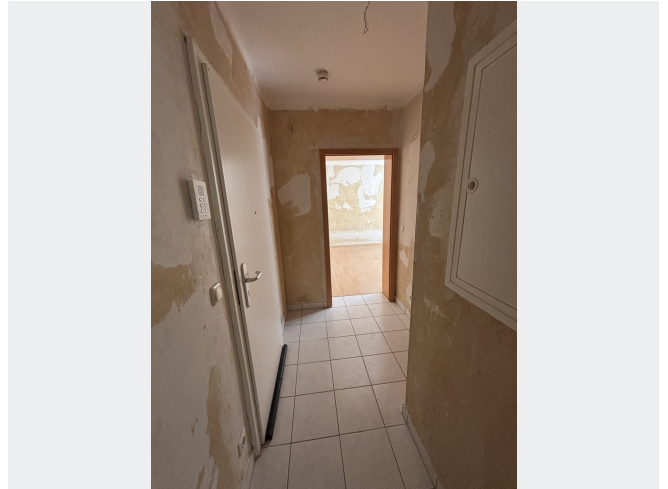
Wir verfügen über 120.000 Wohnungen in 100 Städten von der Singlewohnung bis zum geräumigen Zuhause für Familien mit unterschiedlichen Ansprüchen und in allen Lebensphasen. Sprechen Sie uns an, wir machen Ihnen ein individuelles Angebot.

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



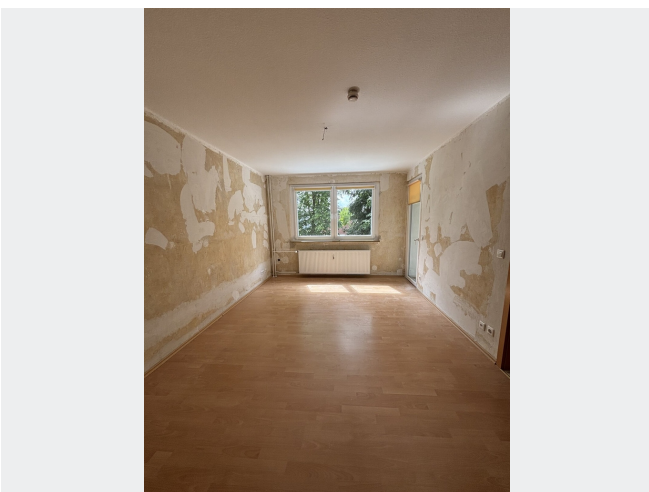
Diele



Badezimmer



Badezimmer



Wohnzimmer



Schlafzimmer

BILDER



Balkon



Balkon



Kontakt per Messenger!

GRUNDRISS



IN DER NÄHE

Freizeit, Kultur, Tourismus

Hotel - Restaurant "Am Rubbert"	169 m
Buddhas Shisha & Sportsbar	270 m
Crazy Pizza 5	384 m
Wellness-Garden GmbH	600 m
Wellness-Garden GmbH	600 m
... und 9 weitere	

Auto und Verkehr

Bobby's Autoteile GmbH	200 m
Waschkasten	256 m
GTÜ Prüf- und Gutachtenzentrum Kröhnke Walsum	275 m
Yilmaz-Kfz Meisterbetrieb	293 m
KFZ-Service-Walsum	706 m
... und 7 weitere	

Bildung

Städt. Kindertageseinrichtung	246 m
BSG	402 m
Katholischer Kindergarten Herz-Jesu	829 m

Gesundheit und Soziales

Peter Gienza Zahnarzt	643 m
Dres. Ast & Kollegen - Zahnarzt Duisburg	960 m
Dres. Ast & Kollegen - Zahnarzt Duisburg	960 m
Prof. H. Holländer	980 m
Prof. Dr. med. Hans-Jürgen Hollän	980 m
... und 2 weitere	

Einkaufen

Mühle Dickmann - Alles für Garten und Tiere.	674 m
Bäckerei Schollin	805 m
TotalEnergies Tankstelle	927 m
bonjour	932 m