

Wenn es einmal zu eng wird, haben wir die passende 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

Overbruchstraße 83
47178 Duisburg

Zimmer	3
Wohnfläche ca.	66 m²
Geschoss	1 von 3
Bezugsfrei ab	01.07.2026
Kaltmiete	629,00 €
+ Nebenkosten	176,00 €
inkl. Heizkosten	91,00 €
Gesamtmiete	896,00 €
Kaution	1.887 €
Expose-Nr.	28230-46-M



ENERGIEAUSWEIS

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

OBJEKTBSCHREIBUNG

Hier wartet die perfekte Wohnung für Pärchen oder kleine Familie auf Sie.

Diese wunderbar aufgeteilte 3,5 Zimmer Wohnung in der 1. Etage und kann ab sofort besichtigt werden.

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 „28230-46-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 Kinderzimmer
- modernes Wannenbadezimmer mit Fenster
- moderne Türen (weiß)
- alle Decken und Wände Raufaser tapeziert und weiß gestrichen
- Gegensprechanlage
- eigener Kellerraum
- Der Laminatboden kann von dem Vermieter übernommen werden

LAGE

Diverse Einkaufsmöglichkeiten befinden sich im näheren Umfeld. 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!

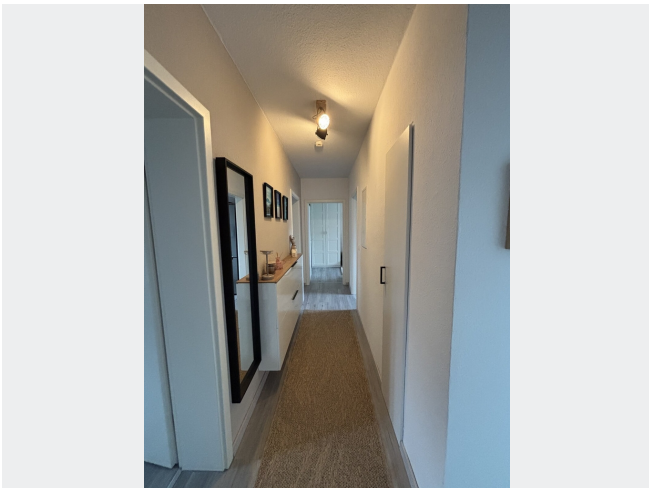
BILDER



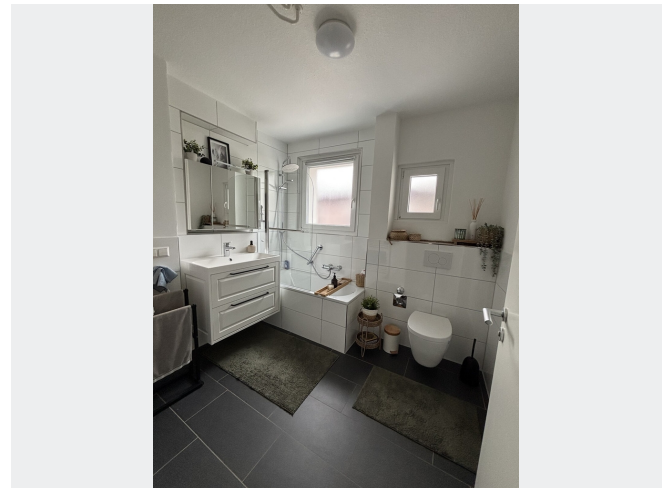
Außenansicht



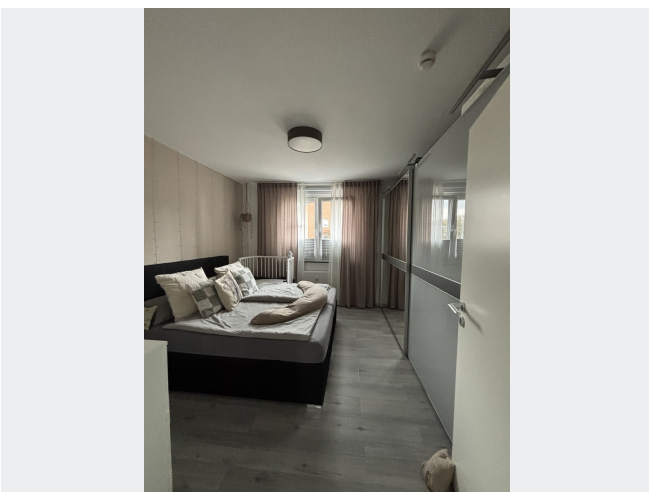
Küche



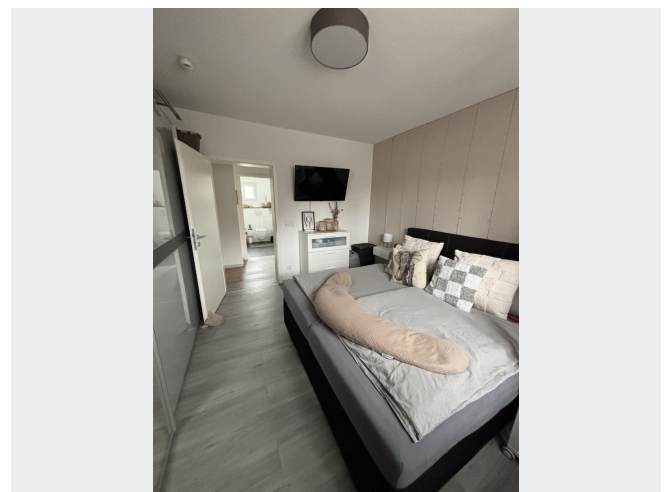
Diele



Badezimmer

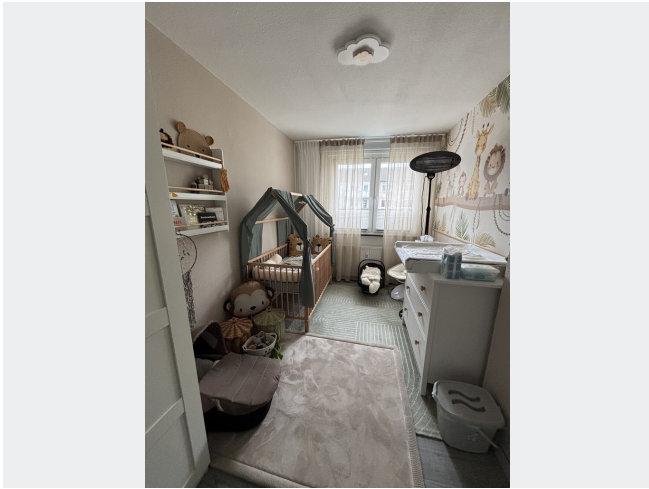


Schlafzimmer



Schlafzimmer1

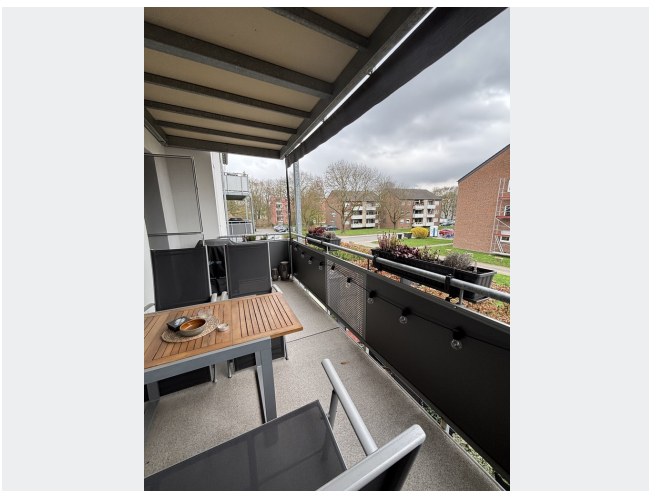
BILDER



Kinderzimmer



Wohnzimmer



Balkon



Kontakt per Messenger!

GRUNDRISS



IN DER NÄHE

Auto und Verkehr

GTÜ Prüf- und Gutachtenzentrum Kröhnke Walsum	278 m
Bobby's Autoteile GmbH	297 m
Waschkasten	328 m
Yilmaz-Kfz Meisterbetrieb	353 m
Kfz Technik Walsum	733 m
... und 7 weitere	

Freizeit, Kultur, Tourismus

Crazy Pizza 5	281 m
Hotel - Restaurant "Am Rubbert"	301 m
Buddhas Shisha & Sportsbar	393 m
Ristorante Pizzeria Angelo	533 m
Kleingartenverein Heimerde Walsum	570 m
... und 15 weitere	

Bildung

Städt. Kindertageseinrichtung	288 m
BSG	403 m
Katholischer Kindergarten Herz-Jesu	767 m
Alfred-Adler-Schule	959 m

Einkaufen

Mühle Dickmann - Alles für Garten und Tiere.	667 m
Bäckerei Schollin	785 m
TotalEnergies Tankstelle	793 m
Emine Baytok food trade Güven Market	932 m
Schollin	933 m
... und 2 weitere	

Gesundheit und Soziales

Peter Gierke Zahnarzt	669 m
Dres. Ast & Kollegen - Zahnarzt Duisburg	863 m
Dres. Ast & Kollegen - Zahnarzt Duisburg	863 m
Gemeinschaftspraxis Walsum Dr. med. Zeller, Dr. med. Zeißig & Dipl. - Psych.	
Nicolas Hardung	905 m
Privatpraxis BioMed-Praxis für ganzheitliche Medizin - Dr. med. Martin Zeller	925 m
... und 6 weitere	