

Bringen Sie Ihr Herz mit, es wird sich wohlfühlen!



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	2 von 3
Bezugsfrei ab	01.12.2026
Kaltmiete	610,00 €
+ Nebenkosten	189,00 €
inkl. Heizkosten	55,00 €
Gesamtmieta	854,00 €
Kautia	1.830 €
Expose-Nr.	28230-48-M



ENERGIEAUSWEIS

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

OBJEKTBESCHREIBUNG

Diese wunderbar aufgeteilte 3,5 Zimmer-Wohnung im 2. Obergeschoss kann 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 „28230-48-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
- Badewannenbad mit Fenster
- separates WC mit Fenster
- Türen (Buche Optik)
- Abstellkammer
- Gegensprechanlage
- eigener Kellerraum

LAGE

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

In unmittelbarer Nähe befinden sich 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 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!

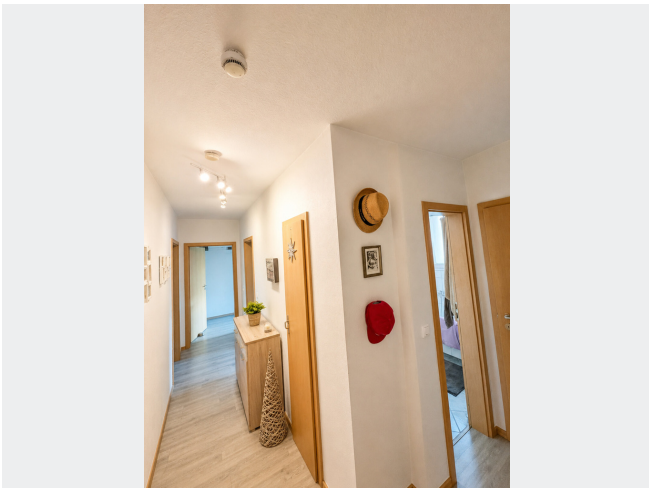
BILDER



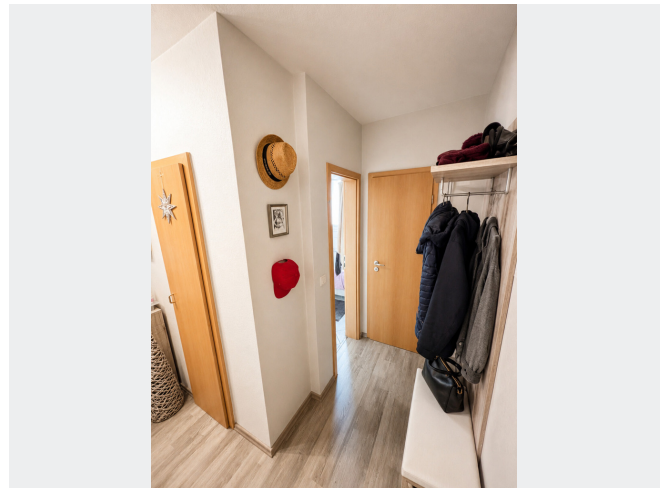
Außenansicht Beispiel



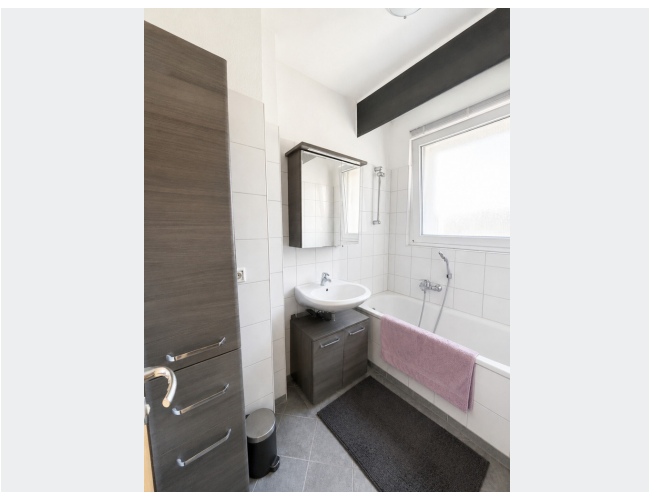
Küche



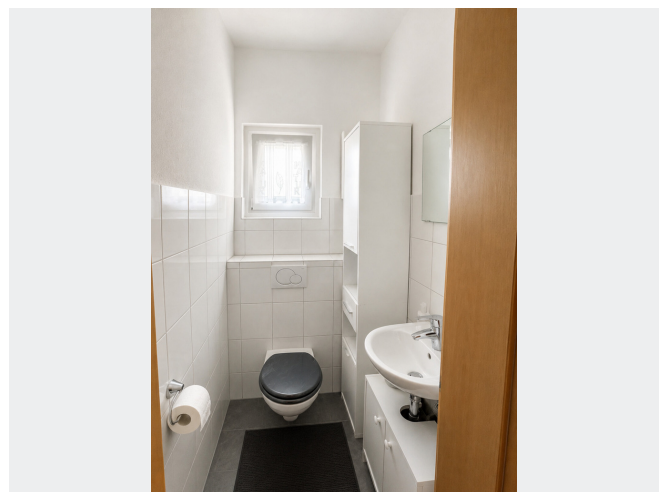
Diele



Diele 1



Badezimmer



Toilette

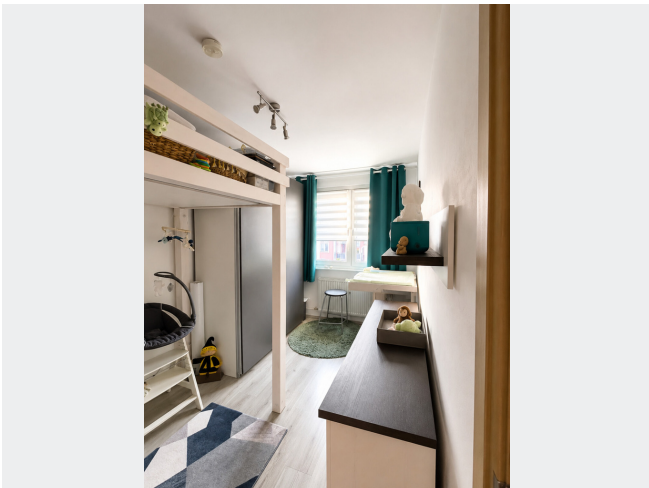
BILDER



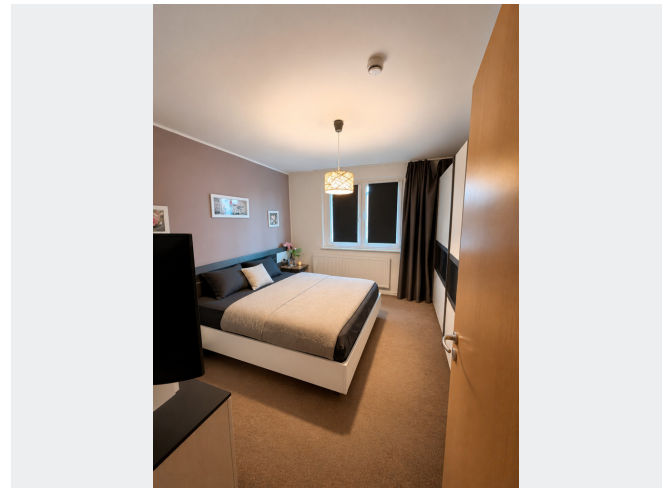
Wohnzimmer mit Balkonzugang



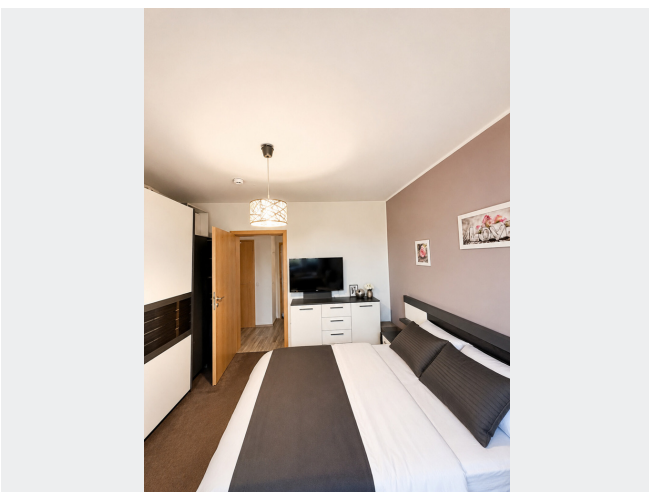
Wohnzimmer 1



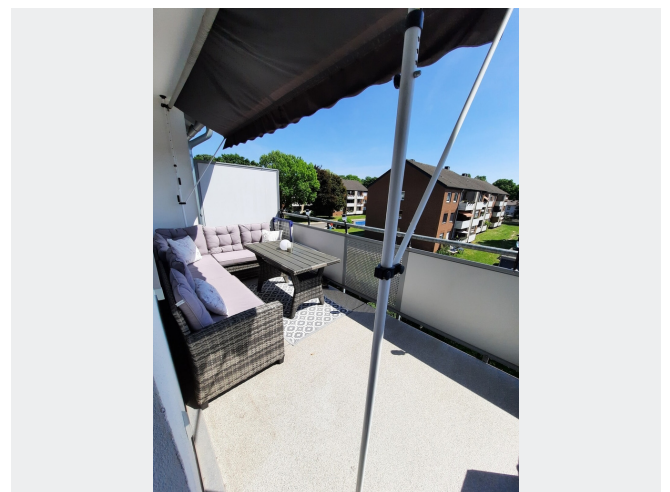
Kinderzimmer/Eßzimmer/Büro



Schlafzimmer



Schlafzimmer 1



Balkon Beispielfoto

BILDER



Kontakt per Messenger!

GRUNDRISS



IN DER NÄHE

Freizeit, Kultur, Tourismus

Crazy Pizza 5	281 m
Hotel - Restaurant "Am Rubbert"	301 m
Buddhas Shisha & Sportsbar	393 m
Mamma Etna	535 m
Wellness-Garden GmbH	621 m
... und 10 weitere	

Bildung

Städt. Kindertageseinrichtung	288 m
BSG	403 m
Katholischer Kindergarten Herz-Jesu	767 m
GPDA Goran Precision Diving Academy	793 m
Alfred-Adler-Schule	948 m

Auto und Verkehr

Bobby's Autoteile GmbH	297 m
Waschkasten	328 m
Yilmaz-Kfz Meisterbetrieb	353 m
GTÜ Prüf- und Gutachtenzentrum Kröhnke Walsum	389 m
KFZ-Service-Walsum	729 m
... und 9 weitere	

Einkaufen

Mühle Dickmann - Alles für Garten und Tiere.	667 m
Bäckerei Schollin	785 m
TotalEnergies Tankstelle	793 m
bonjour	797 m
Emine Baytok food trade Güven Market	932 m
... und 3 weitere	

Gesundheit und Soziales

Peter Giemza 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	