VIVAWEST
Wohnen, wo das Herz schlägt.

Demnächst frei! 3-Zimmer-Wohnung in Duisburg Overbruch

IHR ANSPRECHPARTNER

Sabine Bielert
Hufstr. 27
47166 Duisburg
Telefon: 0203 5448-26727

VIVAWEST Wohnen GmbH
Nordsternplatz 1
45889 Gelsenkirchen
www.vivawest.de

AUSSTATTUNG

- Dusche
- Badewanne
- Balkon / Terrasse
- Keller

ENERGIEAUSWEIS

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

IHR OBJEKT

Overbruchstraße 85
47178 Duisburg

Zimmer	3
Wohnfläche ca.	66 m²
Geschoss	2 von 3
Bezugsfrei ab	31.07.2025
Kaltmiete	629,00 €
+ Nebenkosten	148,00 €
inkl. Heizkosten	0,00 €
Gesamtmiete	777,00 €
Kaution	1.887 €
Expose-Nr.	28230-53-M

OBJEKTBESCHREIBUNG

Nette Hausgemeinschaft sucht neue Nachbarn.
Diese Wohnung wurde bereits modernisiert.
Die Heizkosten werden separat von der Fernwärme erhoben und betragen zusätzlich ca. 85,00 Euro monatlich.

Die Wohnung kann ab sofort im bewohnten Zustand 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 auf Ihrem Smartphone. Schreiben Sie uns die Objekt-ID „28230-53-M“ in WhatsApp an 0209 380-11000, in Telegram an VivawestWohnen, in Threema an *VVWCHAT oder in Signal an 0151 72777077. Alternativ können Sie Ihre Wohnungsanfrage auch an unseren Chatbot VIBO auf unserer Homepage richten.

WOHNUNGSAUSSTATTUNG

- Wohnzimmer mit Balkon
- 1 Schlafzimmer
- 1 Kinder-/ Arbeits-/ Esszimmer
- weißes Bad mit Badewanne, Dusche und Fenster
- moderne weiße Türen
- weißer Fliesenspiegel in der Küche
- alle Decken Raufaser tapeziert und weiß gestrichen
- Abstellkammer
- Gegensprechanlage
- Kellerraum

LAGE

Im beliebten grünen Overbruch gelegen.
Einkaufmöglichkeiten befinden sich in unmittelbarere Nähe 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 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!

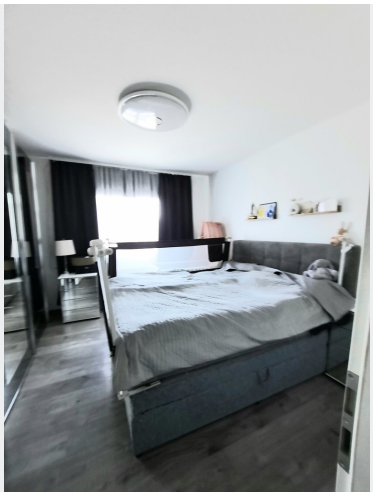
BILDER

Aussenansicht

Küche

Diele

Bad



Schlafzimmer

Wohnzimmer, Zugang zum Balkon

BILDER

Kinder-/Arbeitszimmer

Balkon

Balkon 1

Kontakt per Messenger!

GRUNDRISS

IN DER NÄHE

Bildung

Städt. Kindertageseinrichtung	271 m
BSG	390 m
Katholischer Kindergarten Herz-Jesu	763 m
Alfred-Adler-Schule	943 m

Auto und Verkehr

Bobby‘s Autoteile GmbH	279 m
Waschkasten	310 m
Yilmaz-Kfz Meisterbetrieb	335 m
GTÜ Prüf- und Gutachtenzentrum Kröhnke| Walsum	371 m
Kfz Technik Walsum	718 m

... und 7 weitere

Freizeit, Kultur, Tourismus

Crazy Pizza 5	283 m
Hotel - Restaurant "Am Rubbert"	285 m
Buddhas Shisha & Sportsbar	383 m
Mamma Etna	547 m
Kleingartenverein Heimaterde Walsum	576 m

... und 12 weitere

Gesundheit und Soziales

Peter Giemza Zahnarzt	654 m
Dres. Ast & Kollegen MVZ GmbH	865 m
Dres. Ast & Kollegen MVZ GmbH	865 m
Gemeinschaftspraxis Walsum Dr. med. Zeller, Dr. med. Zeißig & Dipl. - Psych. Nicolas Hardung	907 m
Privatpraxis BioMed-Praxis für ganzheitliche Medizin - Dr. med. Martin Zeller	926 m

... und 5 weitere

Einkaufen

Mühle Dickmann - Alles für Garten und Tiere.	656 m
Bäckerei Schollin	775 m
TotalEnergies Tankstelle	809 m
Emine Baytok food trade Güven Market	935 m
Bäckerei Ernsting	938 m

... und 2 weitere