

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
- Balkon / Terrasse
- Keller

IHR OBJEKT

Overbruchstraße 78
47178 Duisburg

Zimmer	3
Wohnfläche ca.	61 m²
Geschoss	2 von 4
Bezugsfrei ab	01.12.2026
Kaltmiete	531,00 €
+ Nebenkosten	170,00 €
inkl. Heizkosten	126,00 €
Gesamtmieta	827,00 €
Kauton	1.593 €
Expose-Nr.	28232-13-M



ENERGIEAUSWEIS

- Energieausweistyp: Verbrauchsausweis
- Energieeffizienzklasse: C
- Heizungsart: Fernwärme
- wesentlicher Energieträger: Fernwärme

OBJEKTDESCHEIBUNG

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 „28232-13-M“ in WhatsApp an 01515 3831499. Alternativ können Sie Ihre Wohnungsanfrage auch an unseren Chatbot VIBO auf unserer Homepage richten.

WOHNUNGSANSTATTUNG

LAGE

Im beliebten grünen Overbruch gelegen.
Ein kleiner Edeka-Markt sowie 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



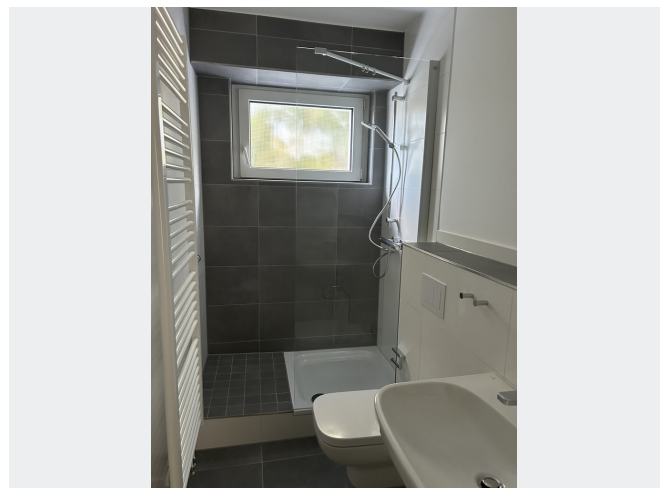
Schlafzimmer



Küche



Wohnzimmer



Overbruchstr. 78, 2. OG links



Kontakt per Messenger!

GRUNDRISS



IN DER NÄHE

Freizeit, Kultur, Tourismus

Crazy Pizza 5	156 m
Hotel - Restaurant "Am Rubbert"	404 m
Mamma Etna	414 m
Buddhas Shisha & Sportsbar	522 m
Wellness-Garden GmbH	589 m
... und 12 weitere	

Bildung

Städt. Kindertageseinrichtung	309 m
BSG	368 m
Katholischer Kindergarten Herz-Jesu	659 m
GPDA Goran Precision Diving Academy	661 m
Alfred-Adler-Schule	843 m
... und 4 weitere	

Auto und Verkehr

Bobby's Autoteile GmbH	366 m
Waschkasten	371 m
Yilmaz-Kfz Meisterbetrieb	380 m
GTÜ Prüf- und Gutachtenzentrum Kröhnke Walsum	466 m
MY MOPEDS	655 m
... und 12 weitere	

Einkaufen

Mühle Dickmann - Alles für Garten und Tiere.	608 m
TotalEnergies Tankstelle	702 m
bonjour	706 m
Bäckerei Schollin	709 m
Emine Baytok food trade Güven Market	801 m
... und 5 weitere	

Gesundheit und Soziales

Peter Giemza Zahnarzt	639 m
Dres. Ast & Kollegen - Zahnarzt Duisburg	734 m
Dres. Ast & Kollegen - Zahnarzt Duisburg	734 m
Gemeinschaftspraxis Walsum Dr. med. Zeller, Dr. med. Zeißig & Dipl. - Psych.	
Nicolas Hardung	777 m
Privatpraxis BioMed-Praxis für ganzheitliche Medizin - Dr. med. Martin Zeller	797 m
... und 2 weitere	