

VIVAWEST modernisiert Ihre neue 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 76
47178 Duisburg

Zimmer	3
Wohnfläche ca.	61 m²
Geschoss	0 von 4
Bezugsfrei ab	01.09.2026
Kaltmiete	531,00 €
+ Nebenkosten	161,00 €
inkl. Heizkosten	74,00 €
Gesamtmiете	766,00 €
Kautіon	1.593 €
Expose-Nr.	28232-2-M



ENERGIEAUSWEIS

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

OBJEKTBESCHREIBUNG

Die Wohnung wird noch vor Einzug modernisiert.

Schöne 3 Zimmerwohnung mit Balkon.
Im Exposé handelt es sich um Beispielfotos.

Besichtigungen sind ab sofort im Alzustand möglich. Lassen Sie sich schon jetzt vormerken.

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 „28232-2-M“ in WhatsApp an 01515 3831499. Alternativ können Sie Ihre Wohnungsanfrage auch an unseren Chatbot VIBO auf unserer Homepage richten.

LAGE

Im beliebten grünen Overbruch gelegen.
Diverse Einkaufsmöglichkeiten befinden sich in der Nähe; eine Busanbindung ist 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!

WOHNUNGS AUSSTATTUNG

Folgende Einrichtungsgegenstände werden erneuert:

- Rauchwarnmelder
- Schaltermaterial
- Modernes Badezimmer mit Dusche (Fliesen Boden Anthrazit, Wandfliesen weiß)
- Weißer Fliesenspiegel in der Küche
- Decke Raufaser weiß
- Wände tapetenfrei; verputzt
- Boden gespachtelt
- weiße Zimmertüren

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 Fernsender 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!

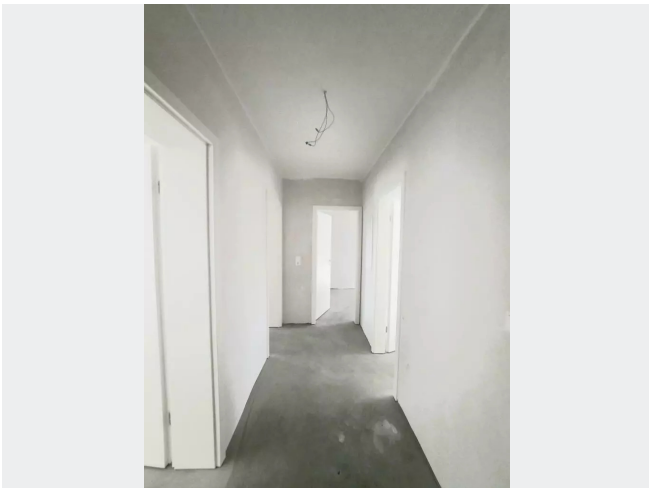
BILDER



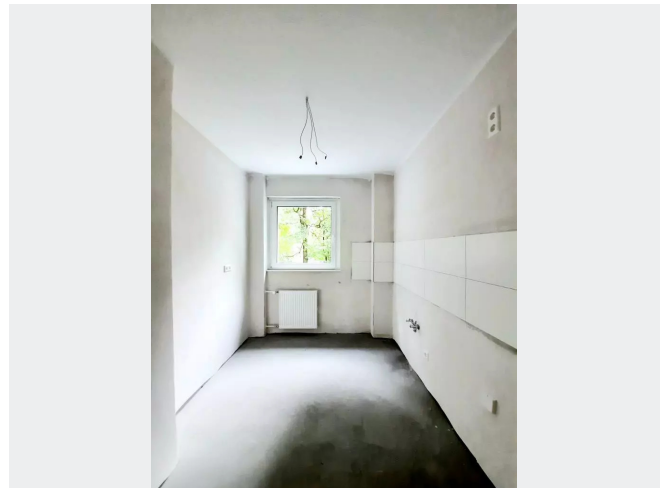
Außenansicht Beispielfoto



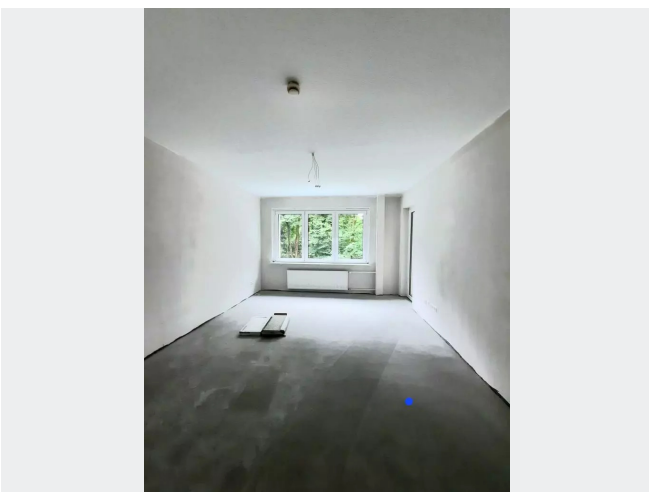
Badezimmer Beispielfoto



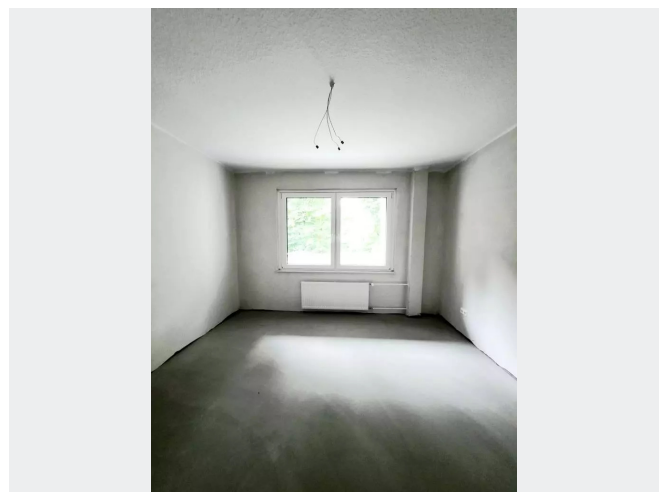
Diele Beispielfoto



Küche Beispielfoto

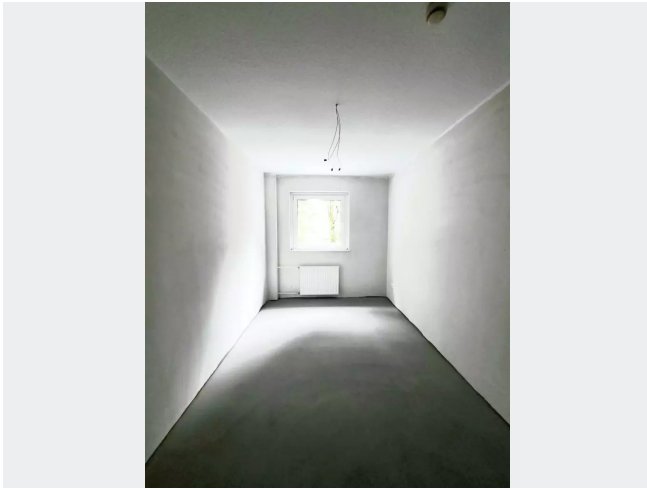


Wohnzimmer Beispielfoto



Schlafzimmer Beispielfoto

BILDER



Kinderzimmer Beispielfoto



Kontakt per Messenger!

GRUNDRISS



IN DER NÄHE

Freizeit, Kultur, Tourismus

Crazy Pizza 5	158 m
Hotel - Restaurant "Am Rubbert"	391 m
Mamma Etna	426 m
Buddhas Shisha & Sportsbar	513 m
Wellness-Garden GmbH	577 m
... und 10 weitere	

Bildung

Städt. Kindertageseinrichtung	294 m
BSG	356 m
Katholischer Kindergarten Herz-Jesu	657 m
Alfred-Adler-Schule	840 m
Don-Bosco-Schule	891 m
... und 3 weitere	

Auto und Verkehr

Bobby's Autoteile GmbH	351 m
Waschkasten	355 m
Yilmaz-Kfz Meisterbetrieb	365 m
GTÜ Prüf- und Gutachtenzentrum Kröhnke Walsum	451 m
MY MOPEDS	664 m
... und 10 weitere	

Einkaufen

Mühle Dickmann - Alles für Garten und Tiere.	598 m
Bäckerei Schollin	702 m
TotalEnergies Tankstelle	717 m
bonjour	721 m
Emine Baytok food trade Güven Market	806 m
... und 3 weitere	

Gesundheit und Soziales

Peter Giemza Zahnarzt	626 m
Dres. Ast & Kollegen - Zahnarzt Duisburg	738 m
Dres. Ast & Kollegen - Zahnarzt Duisburg	738 m
Gemeinschaftspraxis Walsum Dr. med. Zeller, Dr. med. Zeißig & Dipl. - Psych.	
Nicolas Hardung	781 m
Privatpraxis BioMed-Praxis für ganzheitliche Medizin - Dr. med. Martin Zeller	800 m
... und 2 weitere	