

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

- Dusche
- Balkon / Terrasse
- Keller

IHR OBJEKT

Overbruchstraße 76
47178 Duisburg

Zimmer	3
Wohnfläche ca.	61 m ²
Geschoss	2 von 4
Bezugsfrei ab	01.09.2025
Kaltmiete	513,00 €
+ Nebenkosten	151,00 €
inkl. Heizkosten	0,00 €
Gesamtmiete	664,00 €
Kaution	1.539 €
Expose-Nr.	28232-5-M



ENERGIEAUSWEIS

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

OBJEKTBE SCHREIBUNG

Nette Hausgemeinschaft sucht neue Nachbarn.

Diese Wohnung wird aktuell modernisiert.
Die Wohnung ist ab dem 01.03.2023 bezugsfertig.
Im Exposé handelt es sich um Beispielfotos.

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

Die Heizkosten werden separat von der Fernwärme erhoben und betragen zusätzlich ca. 85,00 Euro monatlich.

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 „28232-5-M“ in WhatsApp an 0209 380-11000, in Telegram an VivawestWohnen, in Threema an *VWCHAT oder in Signal an 0151 72777077. 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 unmittelbarer Nähe sowie 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
- Kunststofftüren (weiß)

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

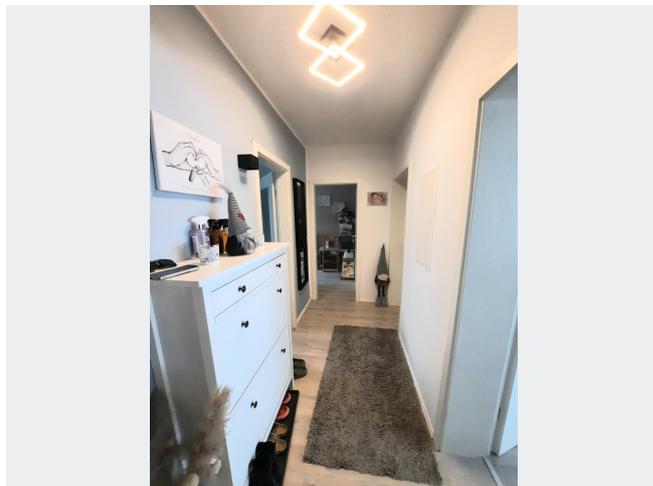
Wir verfügen über 120.000 Wohnungen in 100 Städten von der Singlewohnung bis zum geräumigen Zuhause für Familien mit unterschiedlichen Ansprüchen und in allen Lebensphasen. Sprechen Sie uns an, wir machen Ihnen ein individuelles Angebot.

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!

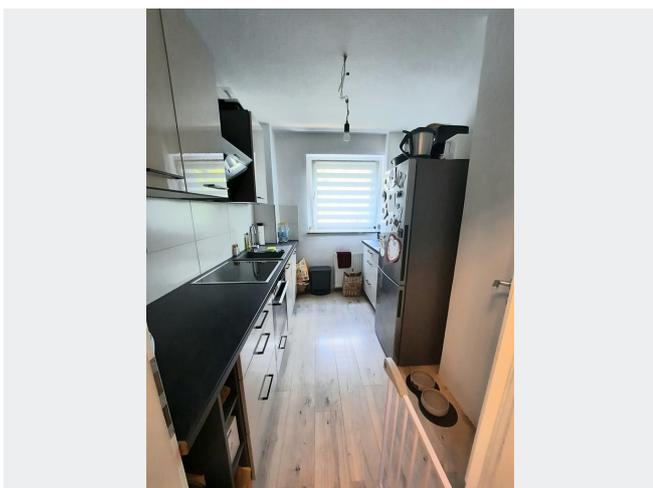
BILDER



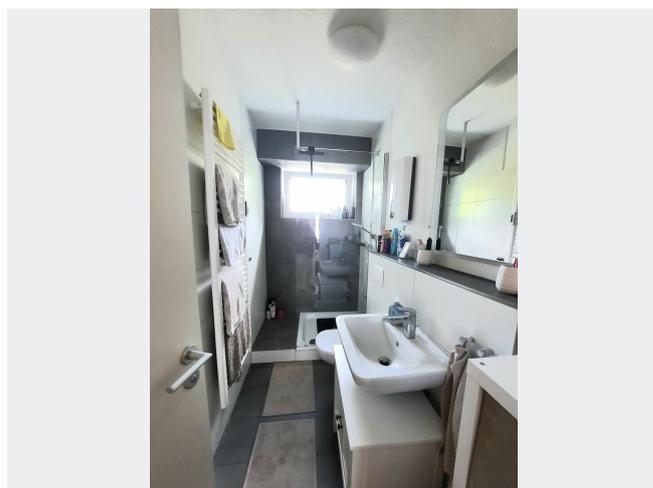
Außenansicht



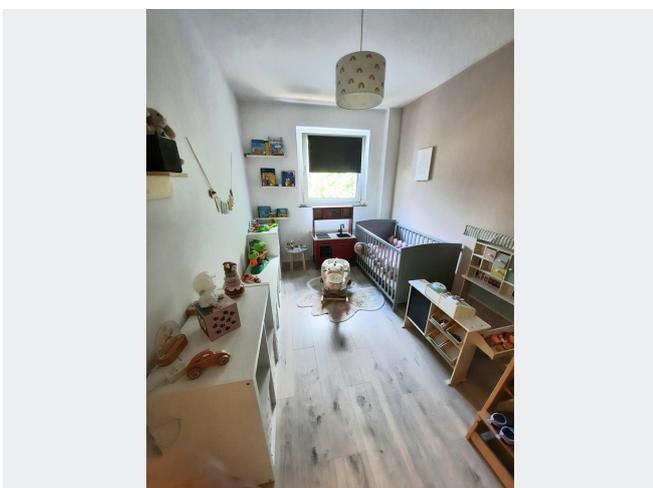
Diele



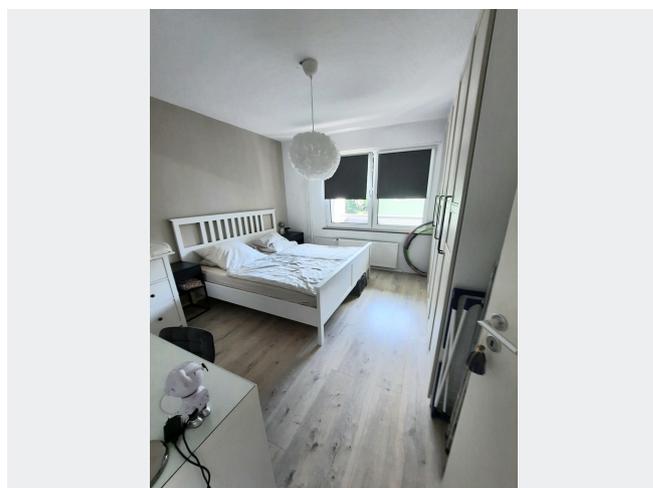
Küche



Bad

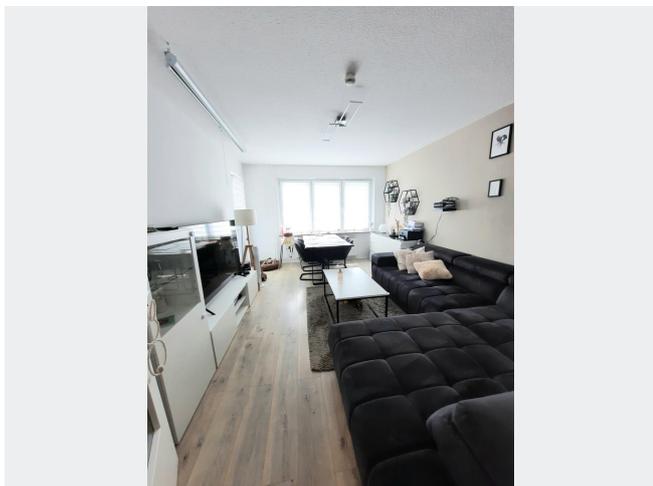


Kinderzimmer



Schlafzimmer

BILDER



Wohnzimmer mit Balkonzugang



Overbruch 76

Per Chat zur neuen Wohnung!

JEDERZEIT UND ÜBERALL!

0209 380-11000 VivawestWohnen 0151 72777077

VVWCHAT Chatbot VIBO

Weitere Infos in der Objektbeschreibung

www.vivawest.de VIVAWEST

Kontakt per Messenger!

GRUNDRISS



IN DER NÄHE

Freizeit, Kultur, Tourismus

Crazy Pizza 5	158 m
Hotel - Restaurant "Am Rubbert"	391 m
Ristorante Pizzeria Angelo	424 m
Kleingartenverein Heimaterde Walsum	445 m
Buddhas Shisha & Sportsbar	513 m
... und 14 weitere	

Bildung

Städt. Kindertageseinrichtung	294 m
BSG	356 m
Katholischer Kindergarten Herz-Jesu	657 m
Alfred-Adler-Schule	847 m
Don-Bosco-Schule	891 m
... und 4 weitere	

Auto und Verkehr

Bobby's Autoteile GmbH	351 m
Waschkasten	355 m
GTÜ Prüf- und Gutachtenzentrum Kröhnke Walsum	360 m
Yilmaz-Kfz Meisterbetrieb	365 m
Kfz Technik Walsum	686 m
... und 8 weitere	

Einkaufen

Mühle Dickmann - Alles für Garten und Tiere.	598 m
Bäckerei Schollin	702 m
TotalEnergies Tankstelle	717 m
Emine Baytok food trade Güven Market	806 m
Bäckerei Ernsting	809 m
... und 3 weitere	

Gesundheit und Soziales

Peter Giemza Zahnarzt	626 m
Awr Dental Labor GmbH	728 m
Dres. Ast & Kollegen MVZ GmbH	738 m
Dres. Ast & Kollegen MVZ GmbH	738 m
Gemeinschaftspraxis Walsum Dr. med. Zeller, Dr. med. Zeißig & Dipl. - Psych. Nicolas Hardung	781 m
... und 4 weitere	