

Vier Wände zum Wohlfühlen.



IHR ANSPRECHPARTNER

Selimhan Cakir

Hufstr. 27
47166 Duisburg
Telefon: 0203 5448-26736

VIVAWEST Wohnen GmbH

Nordsternplatz 1
45889 Gelsenkirchen
www.vivawest.de

AUSSTATTUNG

- Badewanne
- Balkon / Terrasse
- Keller

IHR OBJEKT

Heimkamp 5
47178 Duisburg

Zimmer	3
Wohnfläche ca.	61 m²
Geschoss	3 von 4
Bezugsfrei ab	01.12.2026
Kaltmiete	556,00 €
+ Nebenkosten	169,00 €
inkl. Heizkosten	77,00 €
Gesamtmiete	802,00 €
Kaution	1.668 €
Expose-Nr.	28233-15-M



ENERGIEAUSWEIS

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

OBJEKTBESCHREIBUNG

Diese Wohnung wurde im Jahr 2007 modernisiert. Neues Badewannenbad mit weißen Wand- und anthrazitfarbenden Bodenfliesen, neue Elektro- Anlange, neue Türen (Buche), neuer weißer Fliesenspiegel in der Küche.

Das Objekt ist von Außen 2012 komplett modernisiert worden - neue Wärmedämmfassade, neue Fenster, neue Balkone. Die Heizkosten werden separat von der Fernwärme erhoben und betragen zusätzlich ca. 65,00 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 WhatsApp auf Ihrem Smartphone. Schreiben Sie uns die Objekt-ID „28233-15-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. Einkaufsmöglichkeiten befinden sich unmittelbar in der 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

- Wohnzimmer mit Zugang zum Balkon
- 1 Schlafzimmer
- 1 Kinder-/ Arbeits-/ Esszimmer
- modernes Badewannenbad und Fenster
- Fliesenspiegel in der Küche
- alle Decken und Wände Raufaser tapeziert
- Gegensprechanlage
- eigener Kellerraum
- Oberboden vorhanden

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

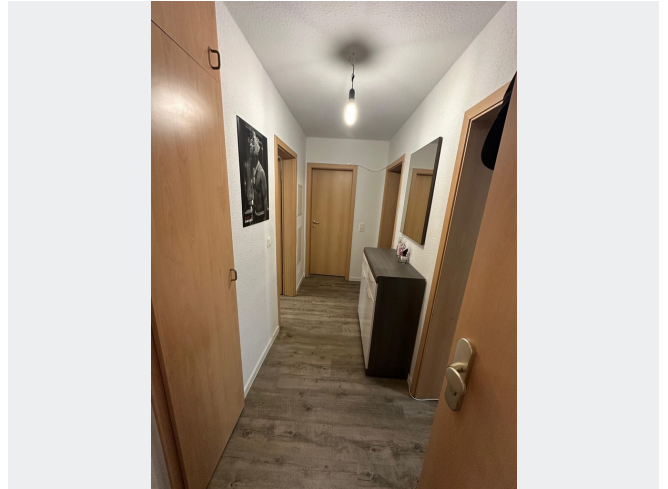
Wir verfügen über 120.000 Wohnungen in 100 Städten von der Singlewohnung bis zum geräumigen Zuhause für Familien mit unterschiedlichen Ansprüchen und in allen Lebensphasen. Sprechen Sie uns an, wir machen Ihnen ein individuelles Angebot.

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!

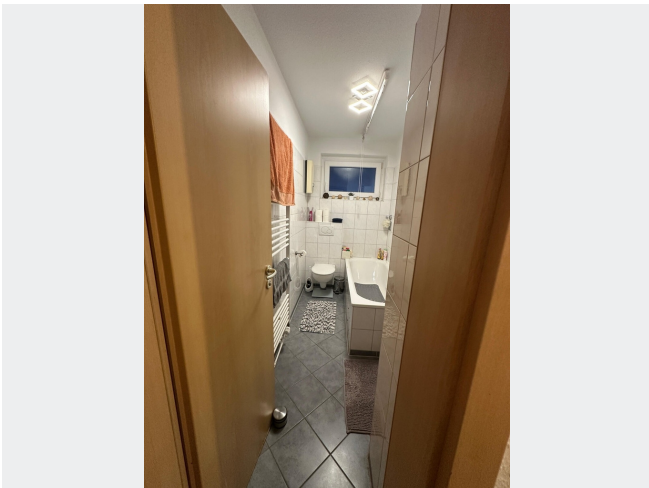
BILDER



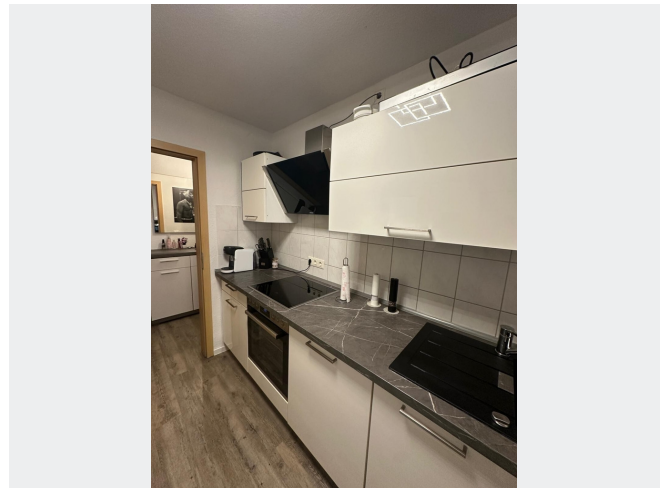
Außenansicht



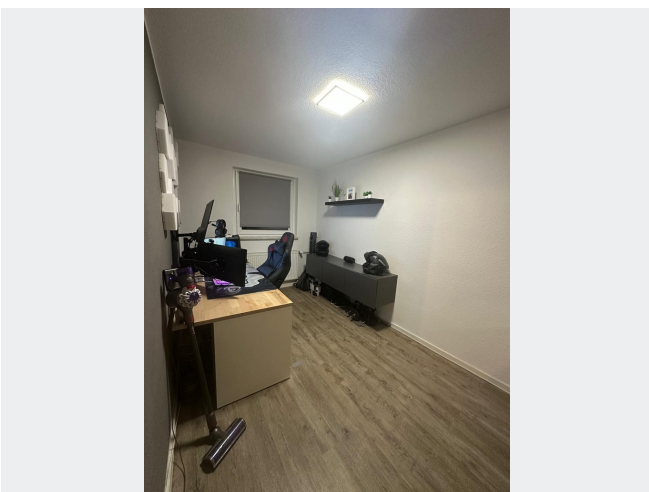
Diele



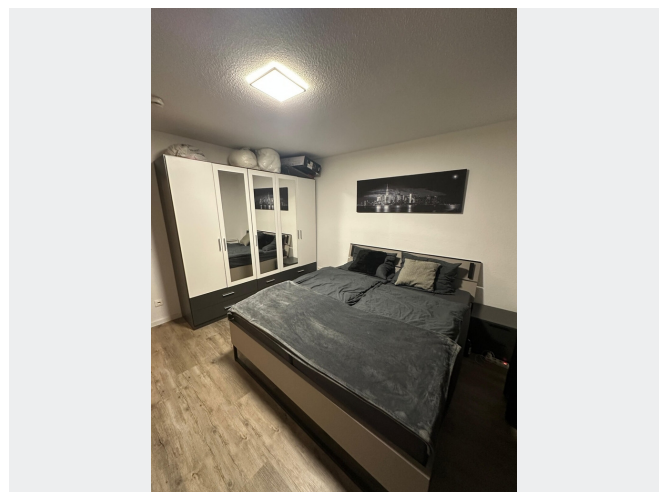
Badezimmer



Küche

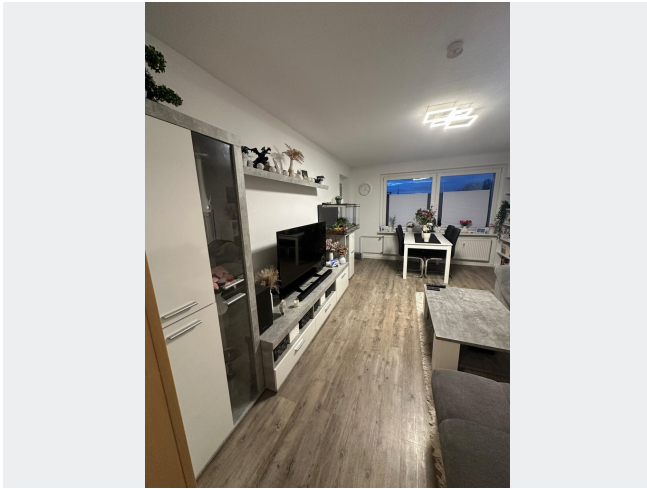


Arbeitszimmer



Schlafzimmer

BILDER

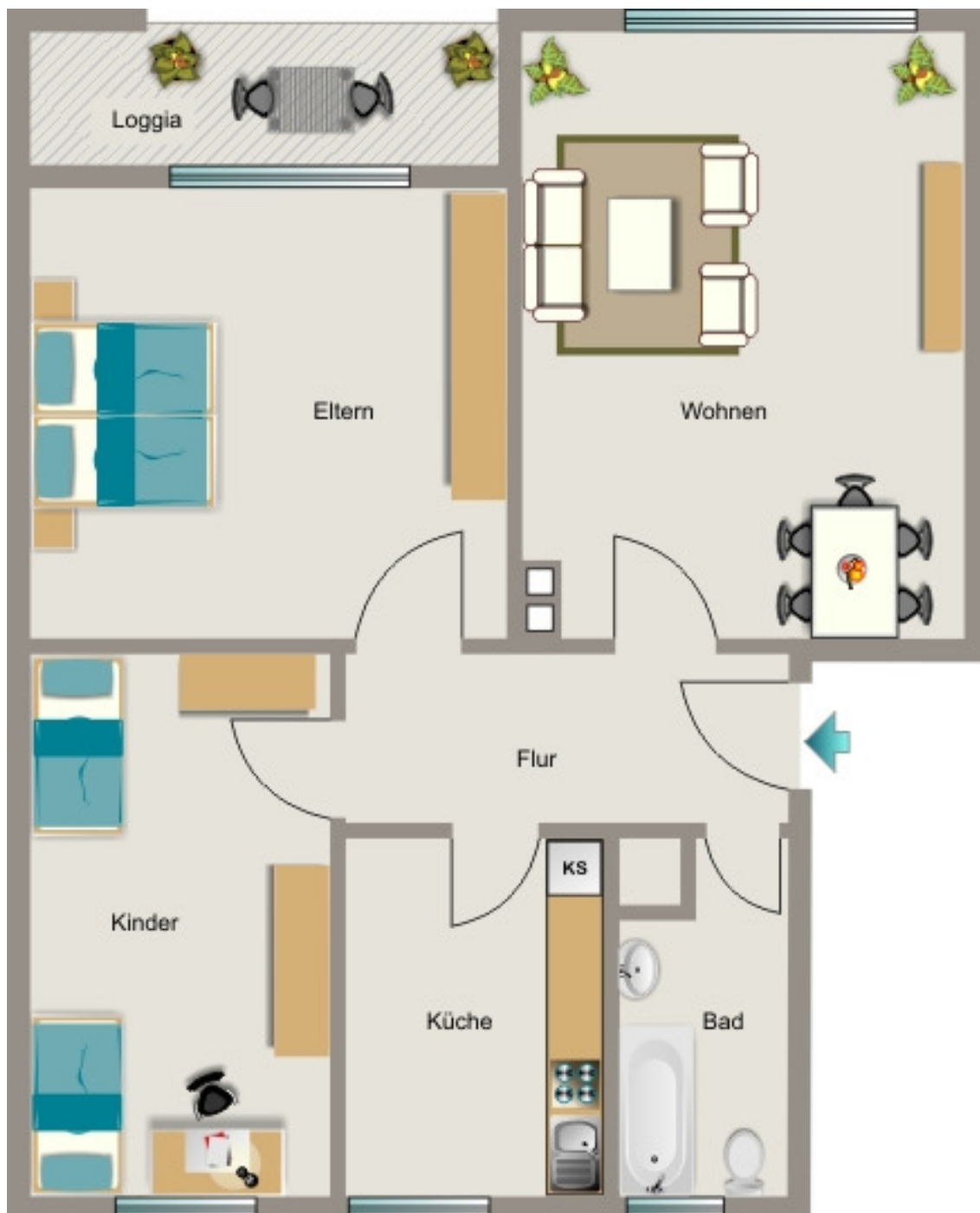


Wohnzimmer



Kontakt per Messenger!

GRUNDRISS



IN DER NÄHE

Freizeit, Kultur, Tourismus

Crazy Pizza 5	238 m
Hotel - Restaurant "Am Rubbert"	404 m
Mamma Etna	440 m
Buddhas Shisha & Sportsbar	487 m
Overbruch	660 m
... und 10 weitere	

Bildung

Städt. Kindertageseinrichtung	360 m
BSG	443 m
Katholischer Kindergarten Herz-Jesu	744 m
Alfred-Adler-Schule	928 m
Villa Kunterbunt	944 m
... und 2 weitere	

Auto und Verkehr

Bobby's Autoteile GmbH	391 m
Waschkasten	411 m
Yilmaz-Kfz Meisterbetrieb	429 m
GTÜ Prüf- und Gutachtenzentrum Kröhnke Walsum	486 m
TotalEnergies Tankstelle	690 m
... und 10 weitere	

Einkaufen

TotalEnergies Tankstelle	690 m
Mühle Dickmann - Alles für Garten und Tiere.	691 m
bonjour	694 m
Bäckerei Schollin	795 m
Kinderbackstube	861 m
... und 3 weitere	

Gesundheit und Soziales

Peter Giemza Zahnarzt	714 m
Dres. Ast & Kollegen - Zahnarzt Duisburg	806 m
Dres. Ast & Kollegen - Zahnarzt Duisburg	806 m
SAPV Rhein-Ruhr GmbH	841 m
Gemeinschaftspraxis Walsum Dr. med. Zeller, Dr. med. Zeißig & Dipl. -	
Psych. Nicolas Hardung	850 m
... und 6 weitere	