

Wohnen, wo das Herz schlägt - in ruhiger und doch zentraler Lage.



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 3
47178 Duisburg

Zimmer	3
Wohnfläche ca.	61 m ²
Geschoss	3 von 4
Bezugsfrei ab	01.09.2026

Kaltmiete	592,00 €
+ Nebenkosten	142,00 €
inkl. Heizkosten	75,00 €
Gesamtmiete	809,00 €
Kaution	1.776 €

Expose-Nr.	28233-8-M
------------	-----------



ENERGIEAUSWEIS

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

OBJEKTBESCHREIBUNG

Freundliche 3,5 Zimmer Wohnung zu vermieten.

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 „28233-8-M“ in WhatsApp an 01515 3831499. Alternativ können Sie Ihre Wohnungsanfrage auch an unseren Chatbot VIBO auf unserer Homepage richten.

WOHNUNGS AUSSTATTUNG

- Wohnzimmer mit Balkon und Abstellkammer
- Schlafzimmer
- Kinder-/ Arbeits-/ Esszimmer
- neues Wannenbadezimmer mit Fenster
- neue Türen (weiß)
- alle Decken Raufaser tapeziert und weiß gestrichen
- Laminatboden und Wandtapeten können vom Vermieter übernommen werden
- Gegensprechanlage
- eigener Kellerraum

LAGE

Die Wohnung liegt im beliebten Overbruch - dem grünen Fleck in Duisburg.

In direkter Nähe befinden sich diverse Einkaufsmöglichkeiten und auch eine Busanbindung ist nicht weit entfernt.

Die Autobahnen A59 und A3 sind gut mit dem PKW zu erreichen.

Ebenso liegt das wunderschöne Naturschutz- und Naherholungsgebiet Walsumer Rheinaue in Ihrer Nähe und kann auch fußläufig erreicht werden.

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!

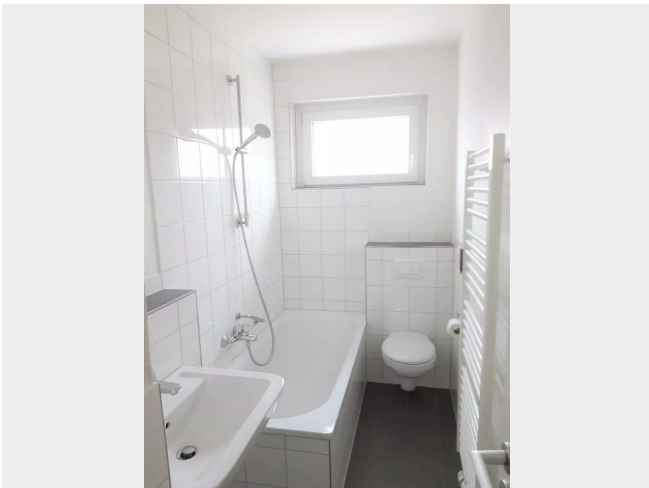
BILDER



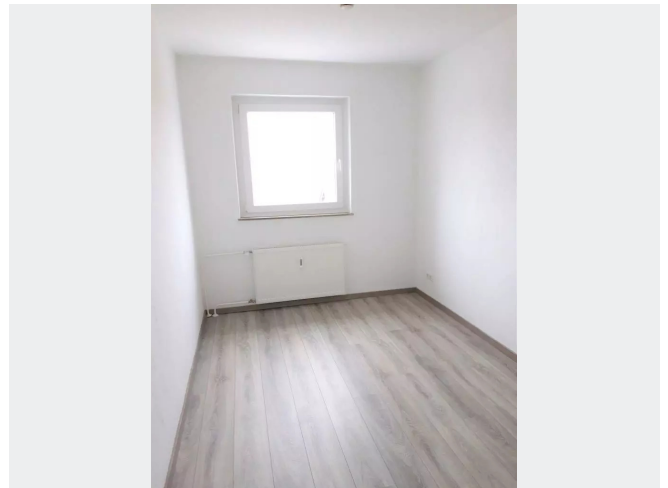
Außenansicht



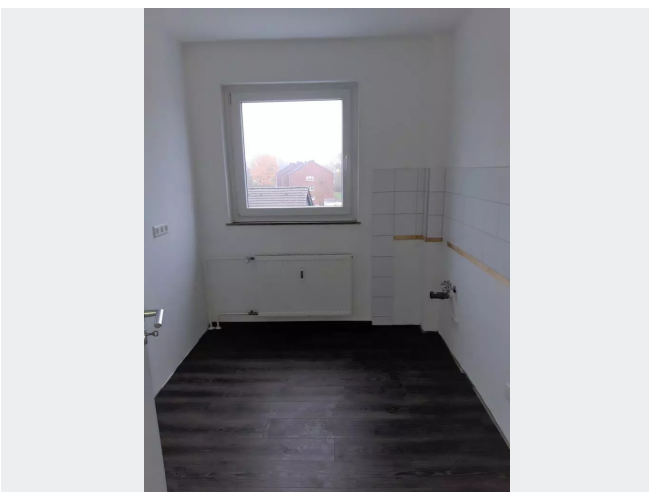
Diele



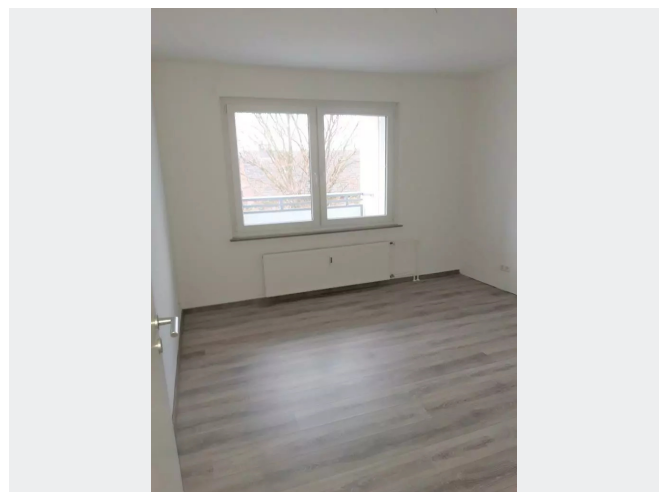
Badezimmer



Kinderzimmer



Küche



Schlafzimmer

BILDER

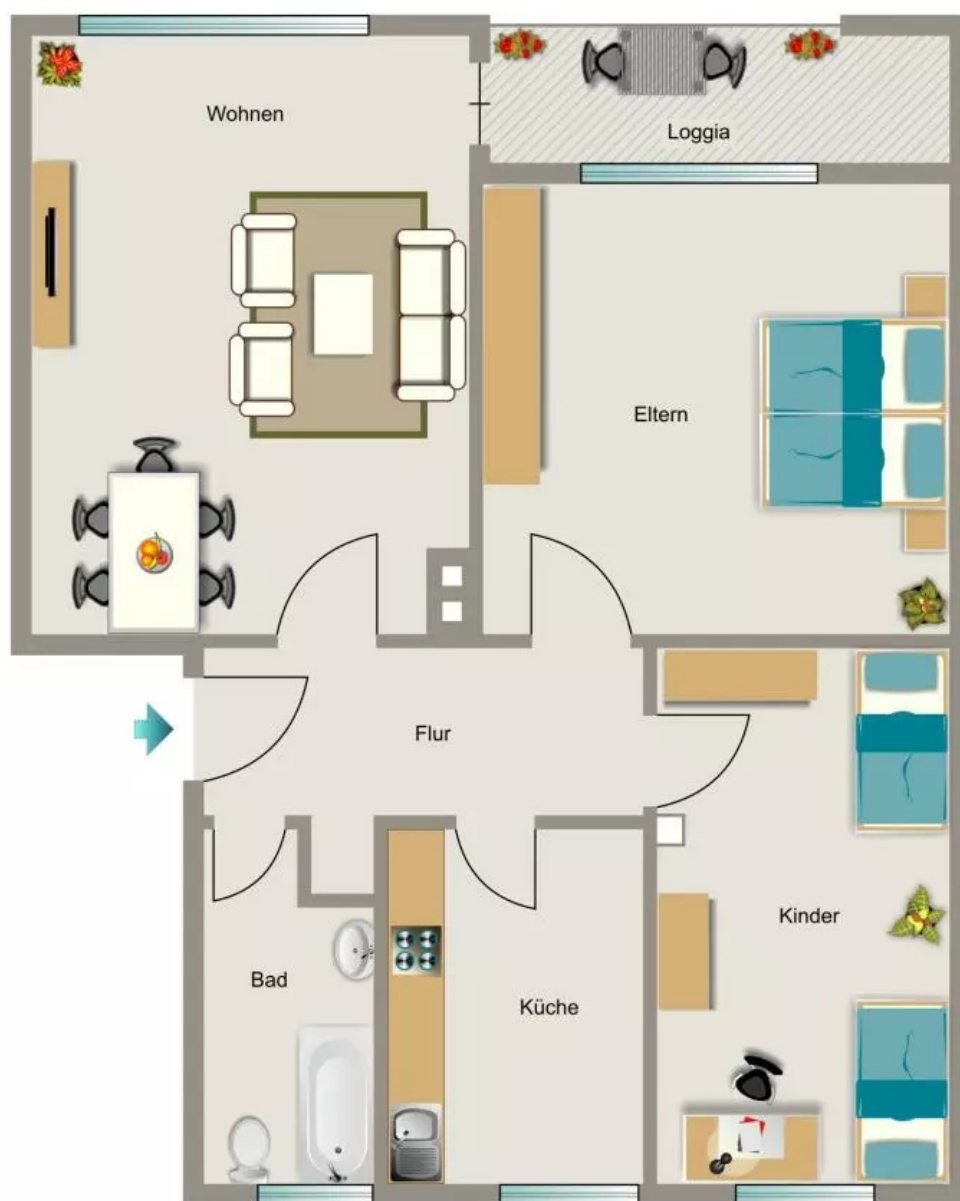


Wohnzimmer



Kontakt per Messenger!

GRUNDRISS



IN DER NÄHE

Freizeit, Kultur, Tourismus

Crazy Pizza 5	222 m
Hotel - Restaurant "Am Rubbert"	410 m
Mamma Etna	428 m
Buddhas Shisha & Sportsbar	499 m
Overbruch	649 m
... und 10 weitere	

Bildung

Städt. Kindertageseinrichtung	357 m
BSG	434 m
GPDA Goran Precision Diving Academy	706 m
Katholischer Kindergarten Herz-Jesu	729 m
Alfred-Adler-Schule	913 m
... und 3 weitere	

Auto und Verkehr

Bobby's Autoteile GmbH	393 m
Waschkasten	411 m
Yilmaz-Kfz Meisterbetrieb	427 m
GTÜ Prüf- und Gutachtenzentrum Kröhnke Walsum	489 m
TotalEnergies Tankstelle	683 m
... und 10 weitere	

Einkaufen

Mühle Dickmann - Alles für Garten und Tiere.	679 m
TotalEnergies Tankstelle	683 m
bonjour	688 m
Bäckerei Schollin	782 m
Schollin	851 m
... und 3 weitere	

Gesundheit und Soziales

Peter Giemza Zahnarzt	705 m
Dres. Ast & Kollegen - Zahnarzt Duisburg	790 m
Dres. Ast & Kollegen - Zahnarzt Duisburg	790 m
Gemeinschaftspraxis Walsum Dr. med. Zeller, Dr. med. Zeißig & Dipl. -	
Psych. Nicolas Hardung	834 m
SAPV Rhein-Ruhr GmbH	843 m
... und 4 weitere	