

Hier ist Platz zum Wohnen



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

Gatermannshof 6
47178 Duisburg

Zimmer	3
Wohnfläche ca.	64 m²
Geschoss	3 von 4
Bezugsfrei ab	ab sofort
Kaltmiete	524,00 €
+ Nebenkosten	174,00 €
inkl. Heizkosten	0,00 €
Gesamtmieter	698,00 €
Kauton	1.572 €
Expose-Nr.	28236-15-M



ENERGIEAUSWEIS

- Energieausweistyp: Bedarfsausweis
- Energieeffizienzklasse: B
- Heizungsart: Fernwärme
- wesentlicher Energieträger: Fernwärme
- Endenergiebedarf: 111.0 kWh/(m²*a)

OBJEKTBESCHREIBUNG

Ruhiges Haus in netter Nachbarschaft.
Zu jeder Wohnung gehört ein Kellerraum
Der Waschmaschinenanschluss befindet sich im Waschkeller

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 „28236-15-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

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

In direkter Nähe befindet sich ein kleiner Edeka-Markt 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.

WOHNUNGS AUSSTATTUNG

- Wohnzimmer mit Balkon
- Schlafzimmer
- Kinder-/ Arbeits-/ Esszimmer
- Wannenbadezimmer
- Fliesenboden in Diele und Küche
- alle Decken und Wände Raufaser tapeziert
- Abstellkammer auf dem Balkon
- Gegensprechanlage
- eigener Kellerraum

Die Laminatböden können vom Vermieter übernommen werden

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!

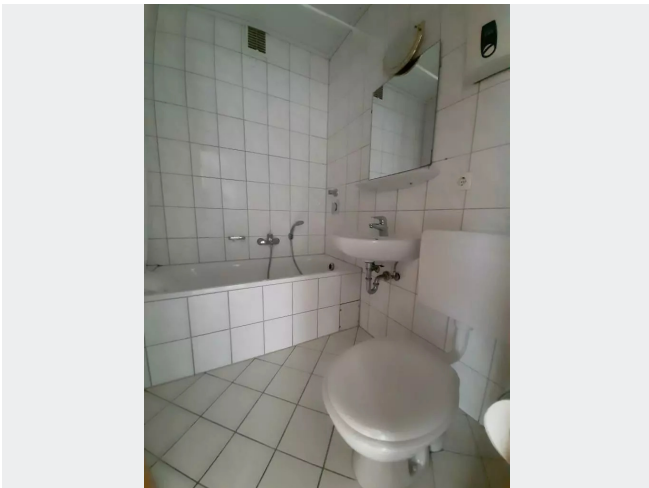
BILDER



Außenansicht



Diele



Badezimmer



Küche

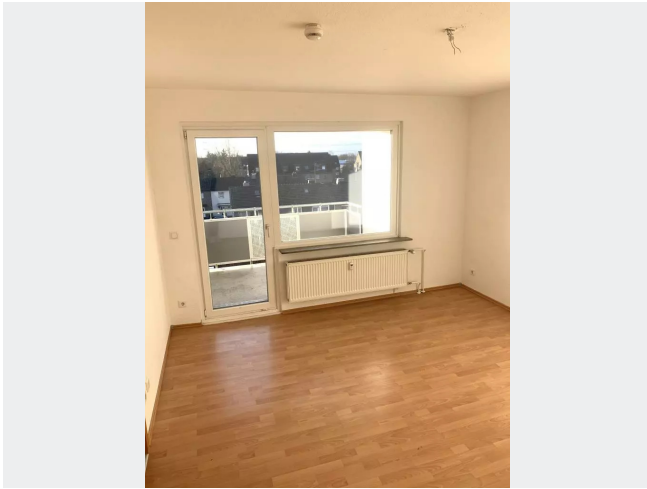


Schlafzimmer



Kinderzimmer

BILDER



Wohnzimmer



Balkon

An advertisement featuring a man with curly hair and a beard, wearing a brown sweater, sitting on a grey sofa and smiling while looking at his smartphone. The background is a living room with a red blanket and a potted plant. Overlaid on the image is a blue circular badge with the text "Per Chat zur neuen Wohnung!". Below this, the text "JEDERZEIT UND ÜBERALL!" is written in large white letters. Underneath, there are four contact options: a WhatsApp icon with the number "0209 380-11000", a Telegram icon with "VivawestWohnen", a Messenger icon with "0151 72777077", and a VIBO icon with "Chatbot VIBO". Below these, it says "Weitere Infos in der Objektbeschreibung". At the bottom left is the website "www.vivawest.de" and at the bottom right is the "VIVAWEST" logo.

Kontakt per Messenger!

GRUNDRISS



IN DER NÄHE

Freizeit, Kultur, Tourismus

Crazy Pizza 5	210 m
Hotel - Restaurant "Am Rubbert"	313 m
Buddhas Shisha & Sportsbar	445 m
Mamma Etna	504 m
Kleingartenverein Heimaterde Walsum	511 m
... und 11 weitere	

Bildung

Städt. Kindertageseinrichtung	231 m
BSG	323 m
Katholischer Kindergarten Herz-Jesu	682 m
Alfred-Adler-Schule	862 m
Don-Bosco-Schule	935 m
... und 2 weitere	

Auto und Verkehr

Bobby's Autoteile GmbH	274 m
Waschkasten	285 m
Yilmaz-Kfz Meisterbetrieb	301 m
GTÜ Prüf- und Gutachtenzentrum Kröhnke Walsum	374 m
Kfz Technik Walsum	655 m
... und 7 weitere	

Einkaufen

Mühle Dickmann - Alles für Garten und Tiere.	583 m
Bäckerei Schollin	699 m
TotalEnergies Tankstelle	793 m
Emine Baytok food trade Güven Market	862 m
Bäckerei Ernsting	866 m
... und 2 weitere	

Gesundheit und Soziales

Peter Giemza Zahnarzt	592 m
Dres. Ast & Kollegen MVZ GmbH	790 m
Dres. Ast & Kollegen MVZ GmbH	790 m
Gemeinschaftspraxis Walsum Dr. med. Zeller, Dr. med. Zeißig & Dipl. - Psych.	
Nicolas Hardung	831 m
Privatpraxis BioMed-Praxis für ganzheitliche Medizin - Dr. med. Martin Zeller	850 m
... und 2 weitere	