VIVAWEST
Wohnen, wo das Herz schlägt.

Wohnen, wo das Herz schlägt.



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 4
47178 Duisburg

Zimmer	3
Wohnfläche ca.	64 m²
Geschoss	1 von 4
Bezugsfrei ab	01.12.2026
Kaltmiete	556,00 €
+ Nebenkosten	163,00 €
inkl. Heizkosten	44,00 €
Gesamtmiete	763,00 €
Kaution	1.668 €
Expose-Nr.	28236-3-M

ENERGIEAUSWEIS

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

OBJEKTBESCHREIBUNG

Mehr geht nicht.

Das Objekt ist frisch von Außen modernisiert worden.

Auch von Innen ist diese wunderbar aufgeteilte 3,5 Zimmer Wohnung bereits modernisiert.

Es erwartet sie ein modernes Bad mit Badewanne, eine neue Elektroanlage, buche Türen und ein neuer weißer Fliesenspiegel in der Küche.

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 „28236-3-M“ in WhatsApp an 01515 3831499. 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.

WOHNUNGSAUSSTATTUNG

- Wohnzimmer mit Balkon
- 1 Schlafzimmer
- 1 Kinder-/ Arbeits-/ Esszimmer
- modernes Badewannenbad
- buche Türen
- Gegensprechanlage
- eigener Kellerraum

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



Gatermannshof 4-10



Neue Fassade in 2018



Wohnzimmer



neuer großer Balkon



Küche



Badezimmer

BILDER



Schlafzimmer



Kinderzimmer

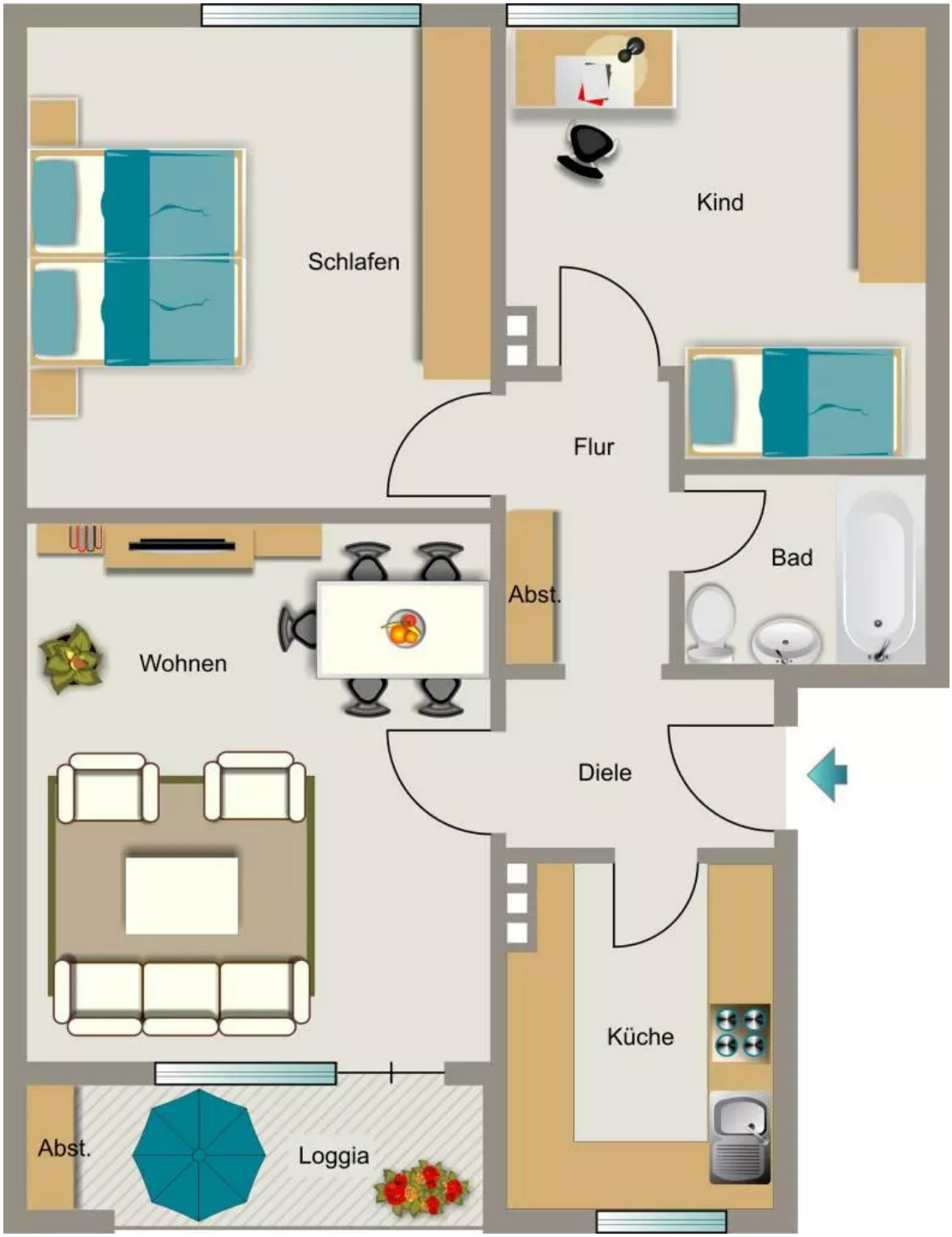


Diele



Kontakt per Messenger!

GRUNDRISS



IN DER NÄHE

Freizeit, Kultur, Tourismus

Crazy Pizza 5	196 m
Hotel - Restaurant "Am Rubbert"	322 m
Buddhas Shisha & Sportsbar	458 m
Mamma Etna	495 m
Wellness-Garden GmbH	533 m

... und 10 weitere

Bildung

Städt. Kindertageseinrichtung	227 m
BSG	313 m
Katholischer Kindergarten Herz-Jesu	667 m
GPDA Goran Precision Diving Academy	718 m
Alfred-Adler-Schule	847 m

... und 2 weitere

Auto und Verkehr

Bobby‘s Autoteile GmbH	278 m
Waschkasten	285 m
Yilmaz-Kfz Meisterbetrieb	298 m
GTÜ Prüf- und Gutachtenzentrum Kröhnke| Walsum	378 m
KFZ-Service-Walsum	641 m

... und 9 weitere

Einkaufen

Mühle Dickmann - Alles für Garten und Tiere.	570 m
Bäckerei Schollin	685 m
TotalEnergies Tankstelle	790 m
bonjour	794 m
Emine Baytok food trade Güven Market	848 m

... und 3 weitere

Gesundheit und Soziales

Peter Giemza Zahnarzt	582 m
Dres. Ast & Kollegen - Zahnarzt Duisburg	775 m
Dres. Ast & Kollegen - Zahnarzt Duisburg	775 m
Gemeinschaftspraxis Walsum Dr. med. Zeller, Dr. med. Zeißig & Dipl. - Psych.	
Nicolas Hardung	816 m
Privatpraxis BioMed-Praxis für ganzheitliche Medizin - Dr. med. Martin Zeller	835 m

... und 2 weitere