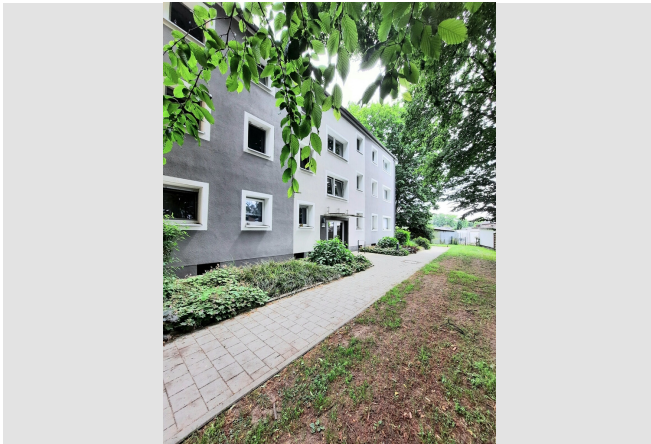


Hier ist Platz zum Wohnen



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

Memeler Straße 32
47178 Duisburg

Zimmer	4
Wohnfläche ca.	71 m²
Geschoss	1 von 3
Bezugsfrei ab	31.05.2025
Kaltmiete	642,00 €
+ Nebenkosten	158,00 €
inkl. Heizkosten	0,00 €
Gesamtmiете	800,00 €
Kautіon	1.926 €
Expose-Nr.	28238-10-M



ENERGIEAUSWEIS

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

OBJEKTBESCHREIBUNG

Die perfekte Wohnung für die ganze Familie.

Die Heizkosten werden separat von der Fernwärme erhoben und betragen zusätzlich ca. 90,00 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 „28238-10-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.

WOHNUNGS AUSSTATTUNG

- 1 Schlafzimmer
- 2 Kinderzimmer
- Küche
- Diele
- Bad mit Badewanne und Fenster
- Wohnzimmer mit ZUGang zum großen Balkon

Alle Räume sind frisch Raufaserweiß tapeziert (inkl. Decken)

LAGE

Im beliebten grünen Overbruch gelegen.

Einkaufsmöglichkeiten sowie eine Busanbindung sind in unmittelbarer Umgebung vorhanden.

Mit dem PKW gute Anbindung an die A 59 sowie an die A 3. Das wunderschöne Naturschutz- und Naherholungsgebiet Walsumer Rheinaue können Sie ebenfalls fußläufig erreichen!

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

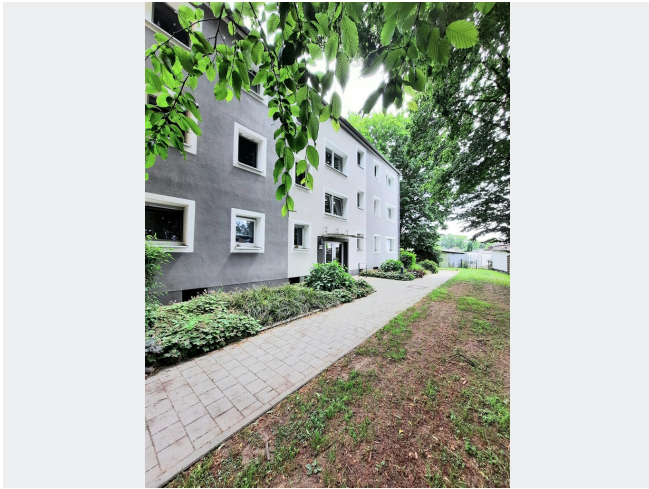
Unsere optionalen Zusatzleistungen:

- 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!

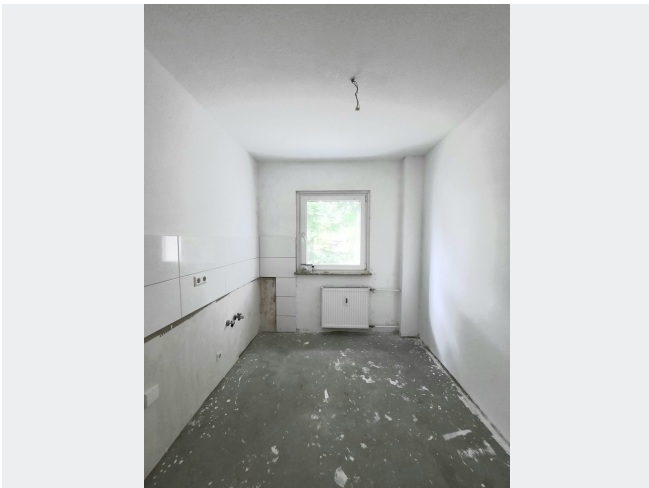
BILDER



Außenansicht



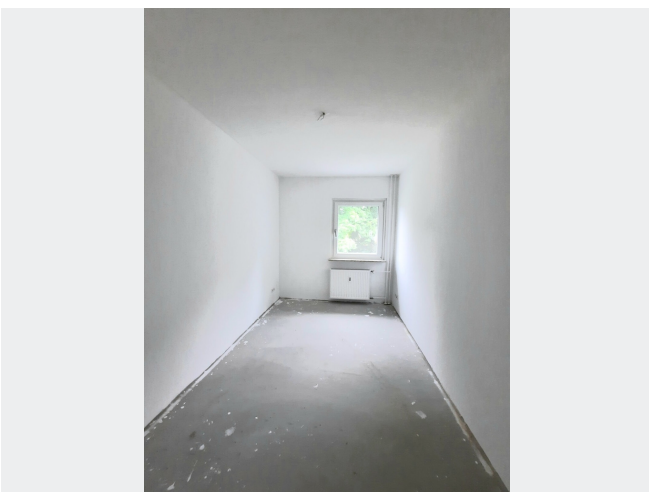
Diele



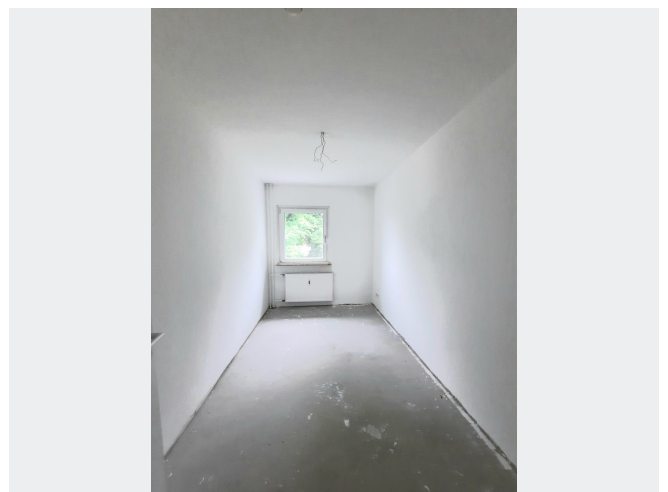
Küche



Badezimmer



Kinderzimmer 1



Kinderzimmer 2

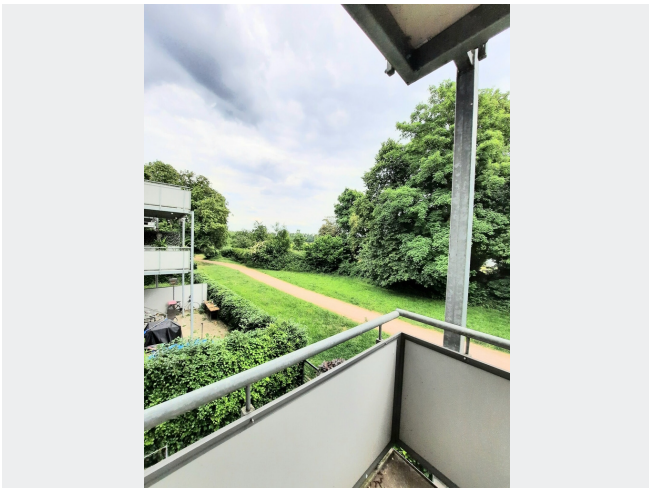
BILDER



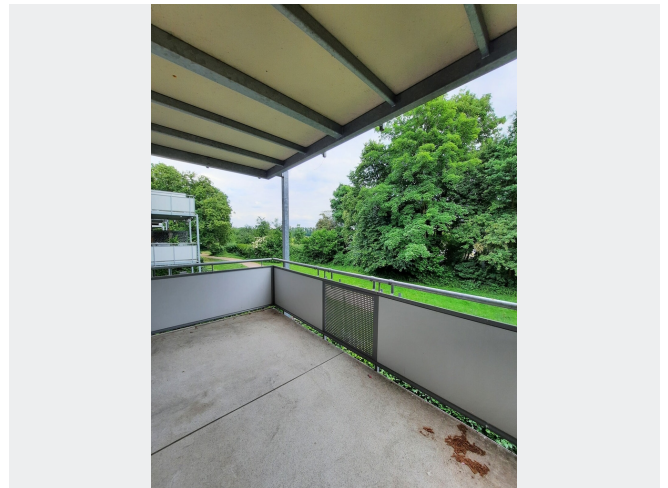
Schlafzimmer



Wohnzimmer mit Balkonzugang



Balkonblick seitlich



Balkon 1

JEDERZEIT UND ÜBERALL!

0209 380-11000
 VivawestWohnen
 0151 72777077

*VWCHAT
 Chatbot VIBO

Weitere Infos in der Objektbeschreibung

www.vivawest.de

VIVAWEST

Kontakt per Messenger!

GRUNDRISS



IN DER NÄHE

Freizeit, Kultur, Tourismus

Crazy Pizza 5	169 m
Ristorante Pizzeria Angelo	212 m
Kleingartenverein Heimerde Walsum	278 m
Overbruch	443 m
Overbruch	443 m
... und 14 weitere	

Auto und Verkehr

MY MOPEDS	471 m
TotalEnergies Tankstelle	523 m
TotalEnergies Tankstelle	523 m
Yilmaz-Kfz Meisterbetrieb	549 m
Waschkasten	549 m
... und 12 weitere	

Bildung

Städt. Kindertageseinrichtung	479 m
BSG	482 m
Katholischer Kindergarten Herz-Jesu	609 m
Don-Bosco-Schule	780 m
Don-Bosco-Schule	780 m
... und 4 weitere	

Einkaufen

TotalEnergies Tankstelle	523 m
Schollin	651 m
Kinderbackstube	651 m
Emine Baytok food trade Güven Market	657 m
Bäckerei Ernsting	658 m
... und 4 weitere	

Gesundheit und Soziales

Dres. Ast & Kollegen MVZ GmbH	605 m
Dres. Ast & Kollegen MVZ GmbH	605 m
Gemeinschaftspraxis Walsum Dr. med. Zeller, Dr. med. Zeißig & Dipl. - Psych.	
Nicolas Hardung	651 m
Herzog Apotheke	662 m
Privatpraxis BioMed-Praxis für ganzheitliche Medizin - Dr. med. Martin Zeller	670 m
... und 3 weitere	