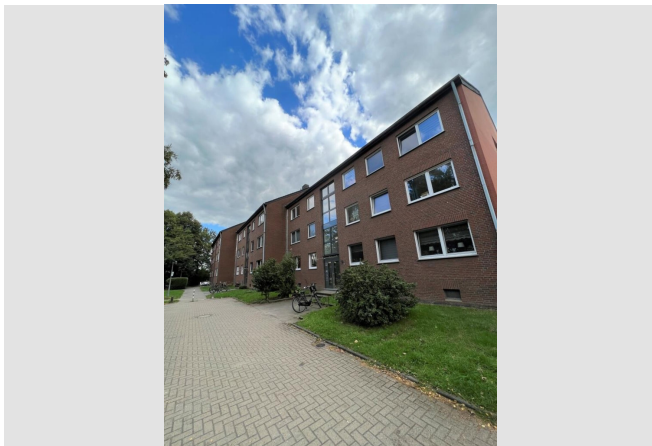


Vier Wände zum Wohlfühlen.



IHR ANSPRECHPARTNER

Selimhan Cakir

Hufstr. 27
47166 Duisburg
Telefon: 0203 5448-26736

VIVAWEST Wohnen GmbH

Nordsternplatz 1
45889 Gelsenkirchen
www.vivawest.de

AUSSTATTUNG

- Badewanne
- Keller

IHR OBJEKT

Heimkamp 22
47178 Duisburg

Zimmer	3
Wohnfläche ca.	75 m²
Geschoss	2 von 3
Bezugsfrei ab	01.06.2026

Kaltmiete	407,38 €
+ Nebenkosten	197,00 €
inkl. Heizkosten	150,00 €
Gesamtmiете	754,38 €
Kautіon	1.222 €

Expose-Nr.	28272-29-M
------------	------------



ENERGIEAUSWEIS

- Energieausweistyp: Verbrauchsausweis
- Energieeffizienzklasse: D
- Heizungsart: Fernwärme
- wesentlicher Energieträger: Fernwärme

OBJEKTBESCHREIBUNG

Die Wohnung befindet sich in einem sehr gepflegtem Mehrfamilienhaus mit freundlicher und ruhiger Nachbarschaft.

Zu jeder Wohnung gehört ein großzügiger Mieterkeller sowie der saubere Gemeinschaftsraum für die Wäsche.

Die Heizkosten werden separat von der Fernwärme erhoben und betragen zusätzlich ca. 90,00 Euro monatlich.

Für die Anmietung der Wohnung ist ein Wohnberechtigungsschein (WBS) nötig.

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 „28272-29-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. Diverse Einkaufsmöglichkeiten befinden sich in unmittelbarer Nähe.

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!

WOHNUNGS AUSSTATTUNG

- Wohnzimmer
- Kinderzimmer
- Schlafzimmer
- Küche mit neuem Fliesenspiegel
- Badezimmer mit Badewanne
- Gäste WC
- großzügiger Balkon
- Auf Wunsch kann der Oberboden von dem Vermieter übernommen 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!

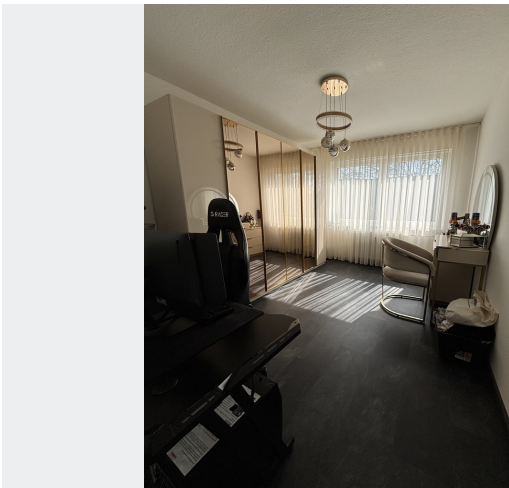
BILDER



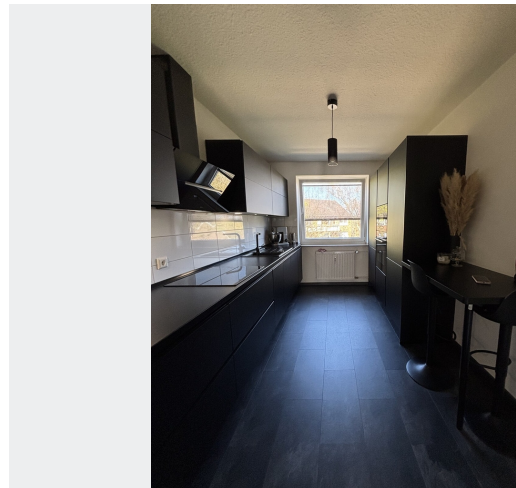
Außenansicht



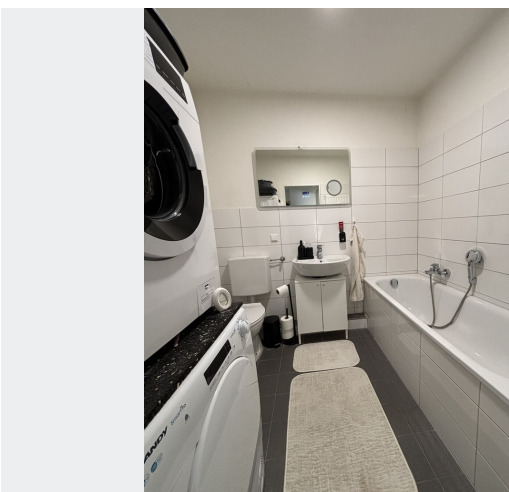
Diele



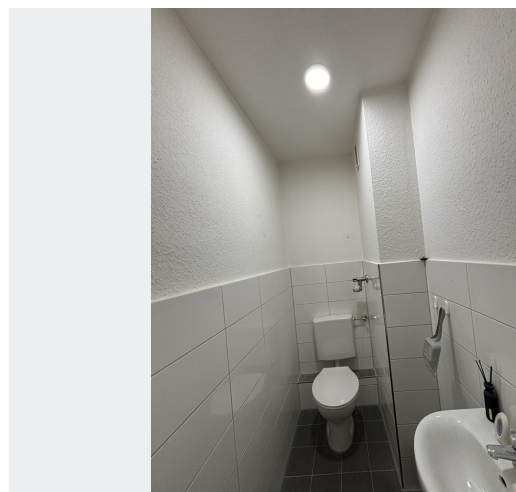
Arbeitszimmer



Küche

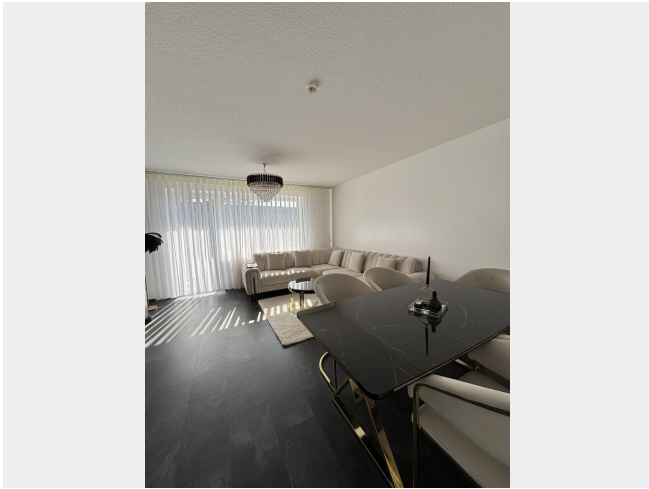


Badezimmer

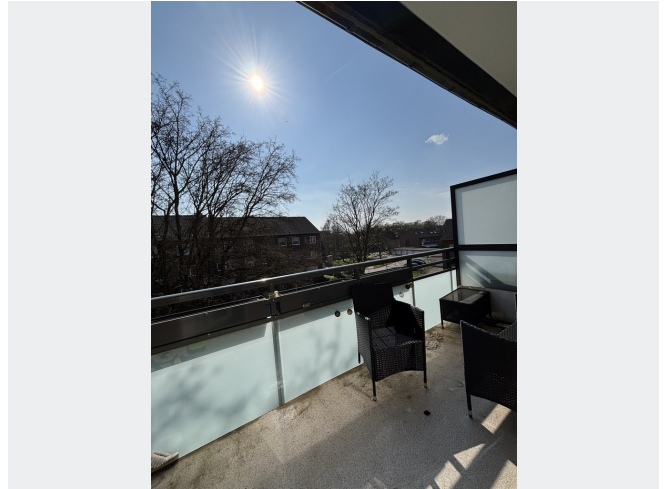


Gäste WC

BILDER



Wohnzimmer



Balkon



Kontakt per Messenger!

GRUNDRISS



IN DER NÄHE

Freizeit, Kultur, Tourismus

Crazy Pizza 5	326 m
Ristorante Pizzeria Angelo	417 m
Hotel - Restaurant "Am Rubbert"	505 m
Kleingartenverein Heimerde Walsum	523 m
Buddhas Shisha & Sportsbar	547 m
... und 16 weitere	

Auto und Verkehr

GTÜ Prüf- und Gutachtenzentrum Kröhnke Walsum	487 m
Bobby's Autoteile GmbH	509 m
Waschkasten	536 m
Yilmaz-Kfz Meisterbetrieb	556 m
TotalEnergies Tankstelle	604 m
... und 11 weitere	

Bildung

Städt. Kindertageseinrichtung	488 m
BSG	569 m
Katholischer Kindergarten Herz-Jesu	828 m
Villa Kunterbunt	839 m
Kath. Kita St. Franziskus	914 m
... und 1 weitere	

Einkaufen

TotalEnergies Tankstelle	604 m
Schollin	770 m
Mühle Dickmann - Alles für Garten und Tiere.	808 m
Emine Baytok food trade Güven Market	903 m
Bäckerei Ernsting	904 m
... und 3 weitere	

Gesundheit und Soziales

SAPV Rhein-Ruhr GmbH	717 m
Peter Gienza Zahnarzt	838 m
Awr Dental Labor GmbH	839 m
Dres. Ast & Kollegen - Zahnarzt Duisburg	850 m
Dres. Ast & Kollegen - Zahnarzt Duisburg	850 m
... und 22 weitere	