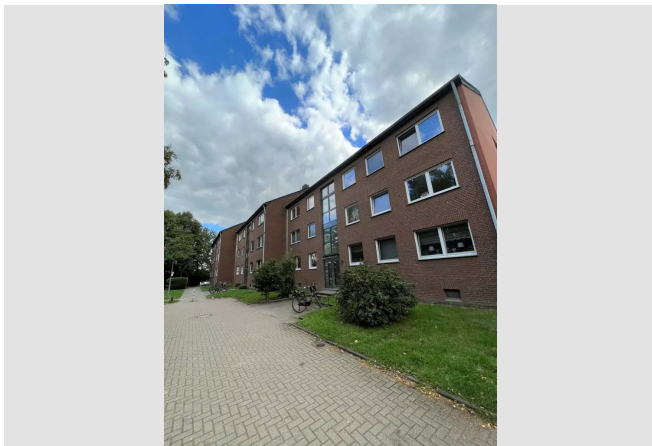


Wohnen, wo das Herz schlägt - in grüner Umgebung.



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 26
47178 Duisburg

Zimmer	3
Wohnfläche ca.	75 m²
Geschoss	2 von 3
Bezugsfrei ab	01.10.2025

Kaltmiete	395,52 €
+ Nebenkosten	227,00 €
inkl. Heizkosten	150,00 €
Gesamtmiete	772,52 €
Kaution	1.187 €

Expose-Nr.	28272-42-M
------------	------------



ENERGIEAUSWEIS

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

OBJEKTBESCHREIBUNG

Sehr schön aufgeteilte 3,5 Zimmer Wohnung im kinderfreundlichen Mehrfamilienhaus mit wunderschöner Grünanlage.

Spielmöglichkeiten für Kinder direkt am Haus vorhanden.

Ideal und ruhig in einer Sackgasse gelegen.

Die Heizkosten werden separat von der Fernwärme erhoben und betragen zusätzlich ca. 100,00 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 „28272-42-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 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.

WOHNUNGS AUSSTATTUNG

- Wohnzimmer mit Balkon
- Schlafzimmer
- 1 Kinder-/ Arbeits-/ Esszimmer
- Wannenbadezimmer mit Fenster
- Gäste-WC mit Fenster
- Abstellkammer
- Gegensprechanlage
- eigener Kellerraum
- zentrale Warmwasserzubereitung
- Wasseruhren für eine verbrauchsgerechte Abrechnung der Wasserkosten

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 Glätteisbeseitigung
- 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!

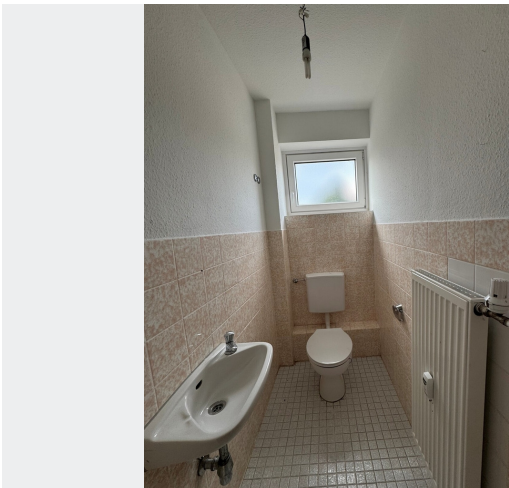
BILDER



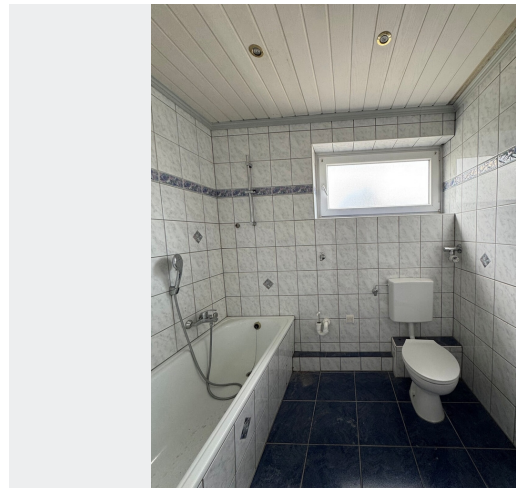
Außenansicht



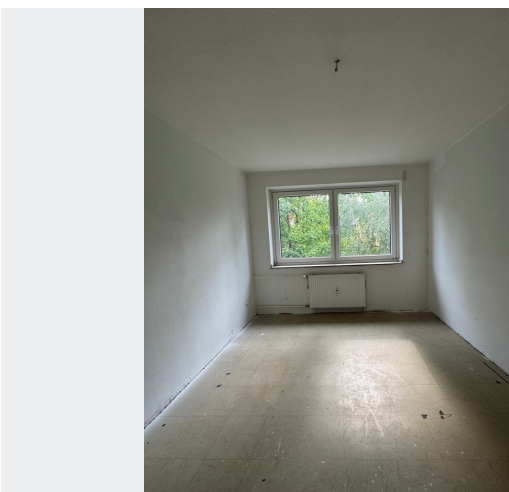
Diele



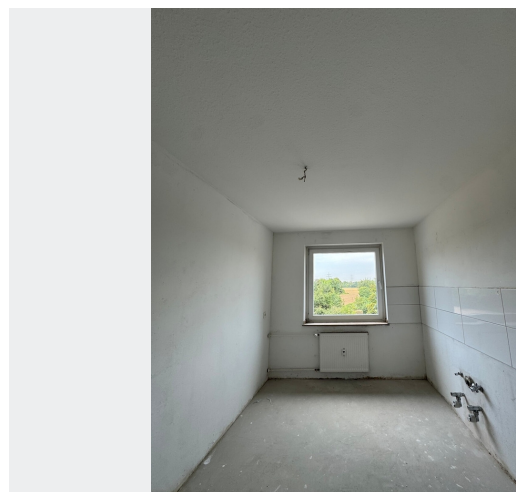
Gäste WC



Badezimmer



Schlafzimmer



Küche

BILDER



Kinderzimmer



Wohnzimmer

Per Chat zur neuen Wohnung!

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	332 m
Hotel - Restaurant "Am Rubbert"	460 m
Mamma Etna	460 m
Buddhas Shisha & Sportsbar	499 m
Kleingartenverein Heimerde Walsum	553 m
... und 10 weitere	

Bildung

Städt. Kindertageseinrichtung	457 m
BSG	550 m
Katholischer Kindergarten Herz-Jesu	838 m
Villa Kunterbunt	886 m
Kath. Kita St. Franziskus	927 m

Auto und Verkehr

Bobby's Autoteile GmbH	470 m
Waschkasten	502 m
Yilmaz-Kfz Meisterbetrieb	524 m
GTÜ Prüf- und Gutachtenzentrum Kröhnke Walsum	559 m
TotalEnergies Tankstelle	653 m
... und 8 weitere	

Einkaufen

TotalEnergies Tankstelle	653 m
Mühle Dickmann - Alles für Garten und Tiere.	798 m
Schollin	852 m
Kinderbackstube	852 m
Bäckerei Schollin	901 m
... und 2 weitere	

Gesundheit und Soziales

SAPV Rhein-Ruhr GmbH	756 m
Peter Gienza Zahnarzt	820 m
Prof. Dr. med. Hans-Jürgen Hollän	856 m
Prof. H. Holländer	856 m
Dres. Ast & Kollegen MVZ GmbH	876 m
... und 11 weitere	