

Vier Wände zum Wohlfühlen – mit WBS.



IHR ANSPRECHPARTNER

Sabine Bielert

Hufstr. 27
47166 Duisburg
Telefon: 0203 5448-26727

VIVAWEST Wohnen GmbH

Nordsternplatz 1
45889 Gelsenkirchen
www.vivawest.de

AUSSTATTUNG

- Dusche
- Balkon / Terrasse
- Keller

IHR OBJEKT

Grünstraße 22
47178 Duisburg

Zimmer	3
Wohnfläche ca.	78 m ²
Geschoss	2 von 3
Bezugsfrei ab	01.05.2026

Kaltmiete	501,78 €
+ Nebenkosten	192,00 €
inkl. Heizkosten	179,00 €
Gesamtmiete	872,78 €
Kaution	1.505 €

Expose-Nr.	28282-5-M
------------	-----------



ENERGIEAUSWEIS

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

OBJEKTDESCHEIBUNG

Erstbezug nach Einzelmodernisierung.

In der Wohnung erwartet Sie ein neues Duschbadezimmer mit Fenster, ein neues Gäaste-WC mit Fenster, neue moderne weiÙe Turen, eine neue Elektroanlage sowie ein moderner weiÙer Fliesenspiegel in der Kuche.

Wohnberechtigungsschein erforderlich!

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 „28282-5-M“ in WhatsApp an 01515 3831499. Alternativ können Sie Ihre Wohnungsanfrage auch an unseren Chatbot VIBO auf unserer Homepage richten.

LAGE

Im beliebten Overbruch gelegen.
Einkaufsmöglichkeiten in unmittelbarer Entfernung vorhanden.
Hier haben Sie außerdem die Möglichkeit, ausgedehnte Spaziergänge zu unternehmen, so zum Beispiel in der Walsumer Rheinaue - dieses Naturschutzgebiet liegt in unmittelbarer Nähe.
Auch mit dem PKW gute Anbindung an die A 59 sowie die A 3.

WOHNUNGS-AUSSTATTUNG

- Wohnzimmer mit Zugang zum großen Balkon
- Schlafzimmer
- Küche
- Kinderzimmer
- neues Duschbadezimmer mit Fenster
- Gäste WC mit Fenster
- Gegensprechanlage

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!

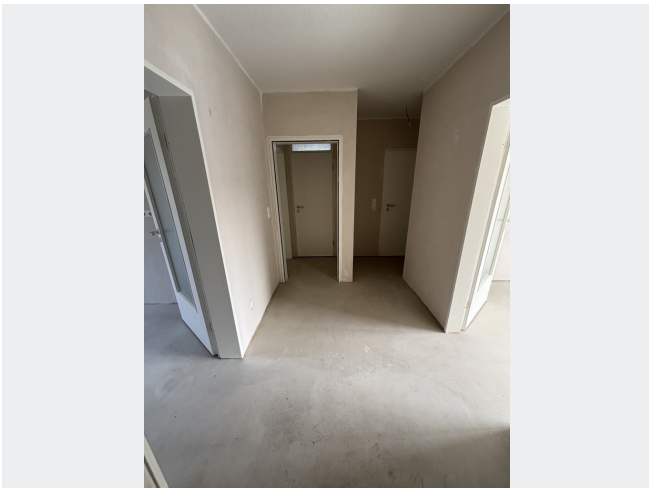
BILDER



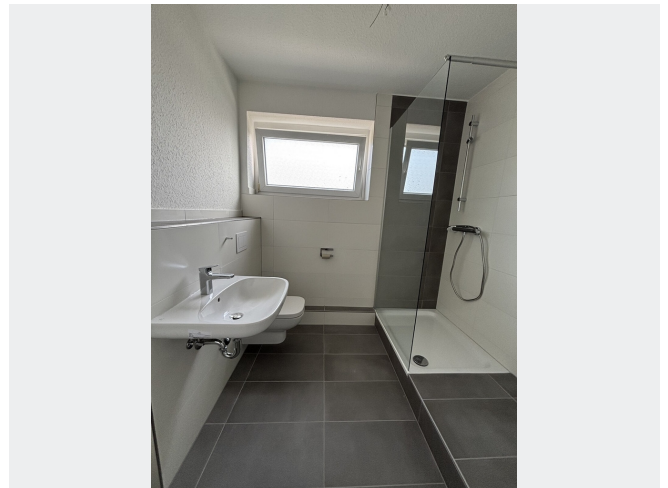
Außenansicht



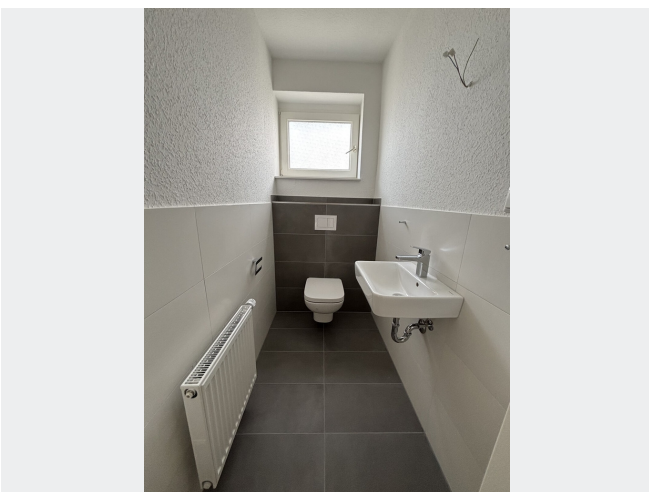
Küche



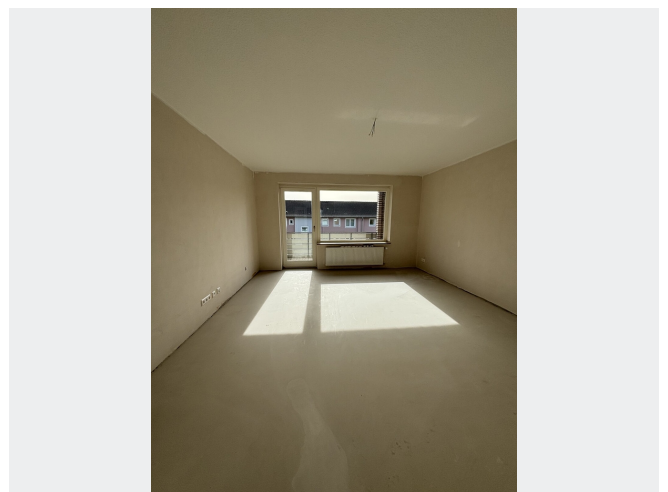
Diele



Badezimmer

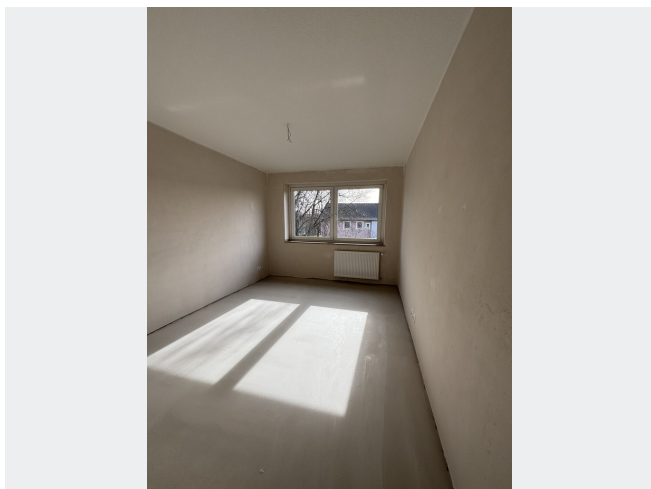


Gäste WC

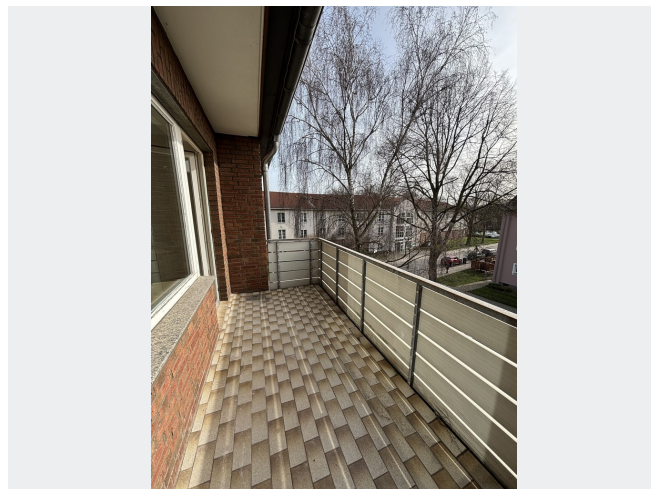


Wohnzimmer

BILDER



Schlafzimmer

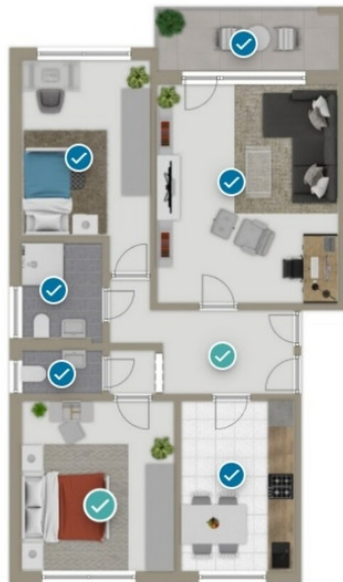


Balkon



Kontakt per Messenger!

GRUNDRISS



IN DER NÄHE

Freizeit, Kultur, Tourismus

Hotel - Restaurant "Am Rubbert"	270 m
Buddhas Shisha & Sportsbar	324 m
Crazy Pizza 5	362 m
Mamma Etna	604 m
Kleingartenverein Heimaterde Walsum	648 m
... und 10 weitere	

Auto und Verkehr

Bobby's Autoteile GmbH	299 m
Waschkasten	346 m
Yilmaz-Kfz Meisterbetrieb	378 m
GTÜ Prüf- und Gutachtenzentrum Kröhnke Walsum	378 m
KFZ-Service-Walsum	777 m
... und 8 weitere	

Bildung

Städt. Kindertageseinrichtung	322 m
BSG	458 m
Katholischer Kindergarten Herz-Jesu	844 m

Gesundheit und Soziales

Peter Giemza Zahnarzt	715 m
Prof. H. Holländer	908 m
Prof. Dr. med. Hans-Jürgen Hollän	908 m
Dr. Wilhelm Podlatis	925 m
SAPV Rhein-Ruhr GmbH	939 m
... und 4 weitere	

Einkaufen

Mühle Dickmann - Alles für Garten und Tiere.	727 m
TotalEnergies Tankstelle	839 m
Bäckerei Schollin	850 m