

Demnächst frei! 2-Zimmer-Wohnung in Duisburg Overbruch



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

Barbarastraße 13
47178 Duisburg

Zimmer	2
Wohnfläche ca.	49 m ²
Geschoss	0 von 3
Bezugsfrei ab	01.08.2025

Kaltmiete	262,50 €
+ Nebenkosten	122,00 €
inkl. Heizkosten	104,00 €
Gesamtmieta	488,50 €
Kautia	788 €

Expose-Nr.	28291-1-M
------------	-----------



ENERGIEAUSWEIS

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

OBJEKTBESCHREIBUNG

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 „28291-1-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

LAGE

Im schönen Overbruch gelegen.
Ein Edeka-Markt sowie eine Bushaltestelle sind bequem erreichbar.

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



Barbarastr. 13



Barbarastr. 13

A man with curly hair and a beard is sitting on a grey couch, smiling and looking at his smartphone. He is wearing a brown long-sleeved shirt. The background is a simple indoor setting with a red blanket on the couch and a potted plant. Overlaid on the image is a blue circular badge with the text "Per Chat zur neuen Wohnung!". Below this, the text "JEDERZEIT UND ÜBERALL!" is written in large, bold, white letters. Underneath, there are four icons with corresponding text: a WhatsApp icon with "0209 380-11000", a Telegram icon with "VivawestWohnen", a WhatsApp icon with "0151 72777077", and a Telegram icon with "VIVACHAT". Below these, it says "Chatbot VIBO". At the bottom left, it says "Weitere Infos in der Objektbeschreibung" and "www.vivawest.de". At the bottom right, there is a logo for "VIVAWEST" with a stylized star icon.

Kontakt per Messenger!

GRUNDRISS



IN DER NÄHE

Freizeit, Kultur, Tourismus

Ristorante Pizzeria Angelo	24 m
Overbruch	210 m
Overbruch	210 m
Kleingartenverein Heimerde Walsum	211 m
Imbiss zum roten Hahn	217 m
... und 19 weitere	

Auto und Verkehr

MY MOPEDS	282 m
TotalEnergies Tankstelle	342 m
TotalEnergies Tankstelle	342 m
PointS	370 m
Kulschewski GmbH & Co. KG	389 m
... und 18 weitere	

Einkaufen

TotalEnergies Tankstelle	342 m
Kinderbackstube	419 m
Schollin	419 m
Bäckerei Ernsting	534 m
Emine Baytok food trade Güven Market	536 m
... und 6 weitere	

Gesundheit und Soziales

Dres. Ast & Kollegen MVZ GmbH	513 m
Dres. Ast & Kollegen MVZ GmbH	513 m
Herzog Apotheke	528 m
Gemeinschaftspraxis Walsum Dr. med. Zeller, Dr. med. Zeißig & Dipl. - Psych.	
Nicolas Hardung	560 m
Privatpraxis BioMed-Praxis für ganzheitliche Medizin - Dr. med. Martin Zeller	575 m
... und 9 weitere	

Bildung

Katholischer Kindergarten Herz-Jesu	630 m
Villa Kunterbunt	643 m
BSG	669 m
Städt. Kindertageseinrichtung	700 m
Don-Bosco-Schule	702 m
... und 5 weitere	