

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

Barbarastraße 13
47178 Duisburg

Zimmer	2
Wohnfläche ca.	66 m ²
Geschoss	2 von 3
Bezugsfrei ab	01.02.2026
Kaltmiete	351,20 €
+ Nebenkosten	130,00 €
inkl. Heizkosten	147,00 €
Gesamtmiete	628,20 €
Kaution	1.054 €
Expose-Nr.	28291-8-M

ENERGIEAUSWEIS

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



OBJEKTBESCHREIBUNG

Ruhiges Haus in netter Nachbarschaft.
Zu jeder Wohnung gehört ein Kellerraum

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

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 „28291-8-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 unmittelbarer 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.

WOHNUNGSausstattung

- Wohnzimmer mit Balkon
- Schlafzimmer
- Duschbad mit Fenster
- alle Decken Raufaser tapeziert und weiß gestrichen
- Gegensprechanlage
- eigener Kellerraum

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!

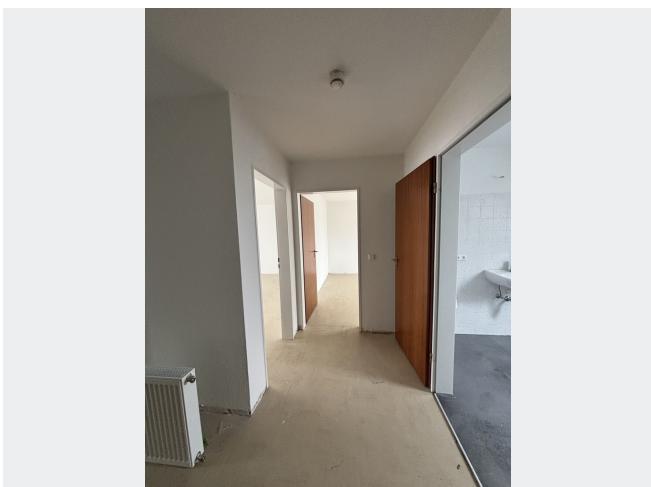
BILDER



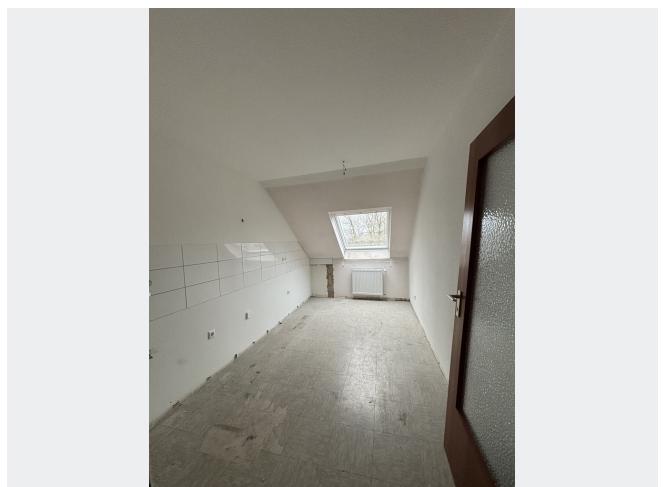
Außenansicht



Rückansicht



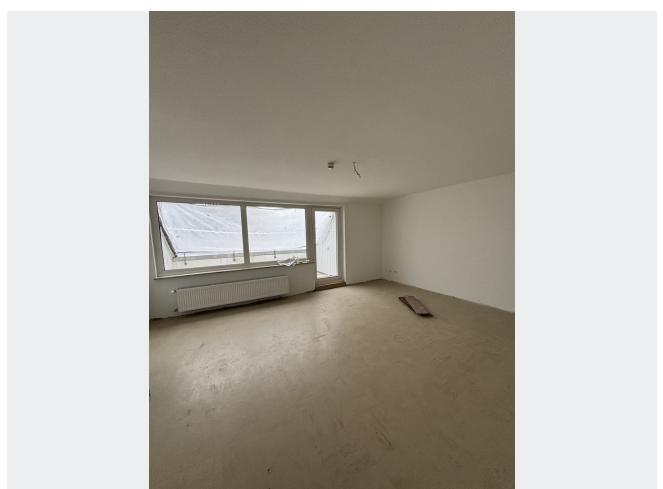
Diele



Küche



Bad

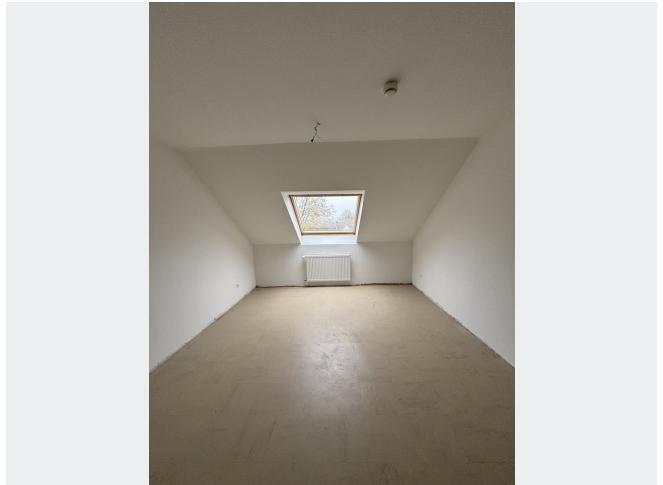


Wohnzummer mit Balkonzugang

BILDER



Barbara 13



Schlafzimmer

A photograph of a man with a beard and curly hair, smiling and looking at a smartphone. He is sitting on a couch with a red blanket. A blue circular overlay on the right side of the image contains the text "Per Chat zur neuen Wohnung!". Below the man, there is promotional text and contact information for VIVAWEST.

JEDERZEIT UND ÜBERALL!

0209 380-11000 VivawestWohnen 0151 72777077

*VIVCHAT

Weitere Infos in der Objektbeschreibung

www.vivawest.de

VIVAWEST

Kontakt per Messenger!

GRUNDRISS



IN DER NÄHE

Freizeit, Kultur, Tourismus

Mamma Etna	23 m
Overbruch	210 m
Overbruch	210 m
Kleingartenverein Heimaterde Walsum	211 m
Imbiss zum roten Hahn	217 m
... und 20 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 19 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 - Zahnarzt Duisburg	513 m
Dres. Ast & Kollegen - Zahnarzt Duisburg	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 4 weitere	