

Die passende Wohnung von VIVAWEST mit Wohnberechtigungsschein.



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

Luwenstraße 4
47178 Duisburg

Zimmer	2
Wohnfläche ca.	62 m ²
Geschoss	2
Bezugsfrei ab	01.11.2025
Kaltmiete	321,35 €
+ Nebenkosten	176,00 €
inkl. Heizkosten	114,00 €
Gesamtmiete	611,35 €
Kaution	964 €
Expose-Nr.	28298-13-M



ENERGIEAUSWEIS

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

OBJEKTBE SCHREIBUNG

Schicke Dachgeschosswohnung in einem gepflegten, ansprechenden Mehrfamilienhaus.

Die Wohnung verfügt über einen rückwärtigen Balkon mit Blick in´s Grüne.

Die Warmwasserversorgung läuft zentral über die Fernwärme, Wasseruhren für eine verbrauchsgerechte Abrechnung sind vorhanden.

Ein gültiger Wohnberechtigungsschein ist 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 auf Ihrem Smartphone. Schreiben Sie uns die Objekt-ID „28298-13-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

Im beliebten grünen Overbruch gelegen.

Diverse Einkaufsmöglichkeiten befinden sich in unmittelbarer Nähe sowie eine Busanbindung zu bequem zu Fuß erreichbar!

Mit dem PKW gute Anbindung an die A59 sowie an die A3.

Das wunderschöne Naturschutz- und Naherholungsgebiet Walsumer Rheinaue können Sie ebenfalls fußläufig erreichen!

WOHNUNGS AUSSTATTUNG

- Wohnzimmer mit Zugang zum Balkon
- 1 Schlafzimmer
- Badewannenbad mit Fenster und Waschmaschinenstellplatz
- Gäste-WC
- Abstellkammer
- Außenrollos in Schlaf- und Kinderzimmer
- Gegensprechanlage
- Kellerraum
- Wasseruhren (Kalt- und Warmwasser) für eine verbrauchsgerechte Abrechnung der Wasserkosten
- Bestehende Oberböden und Wandtapeten stehen bei Interesse zur Übernahme vom Vermieter bereit

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!

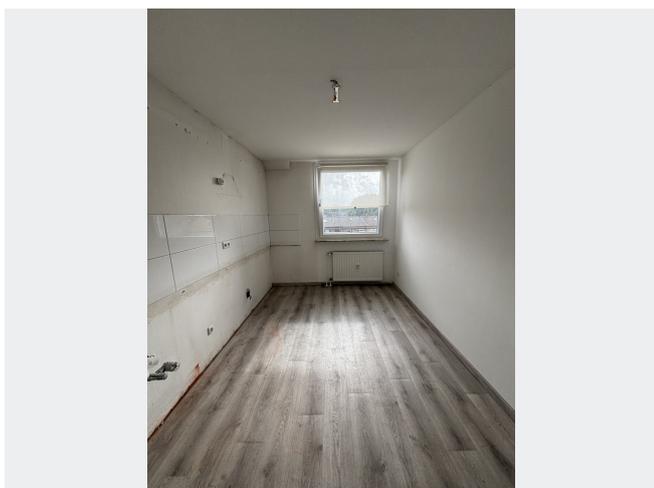
BILDER



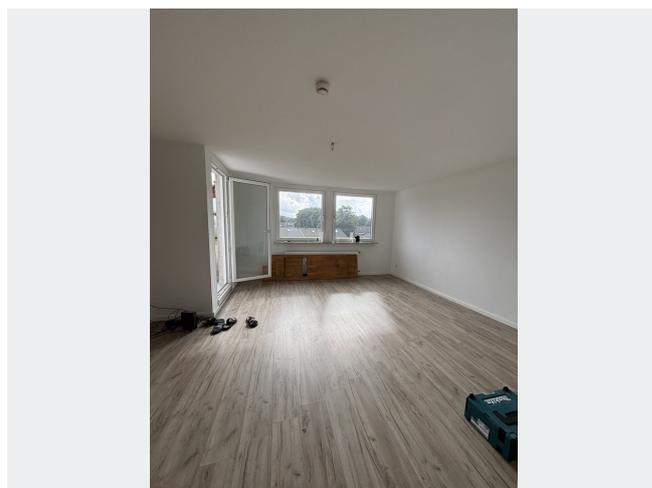
Außenansicht 1



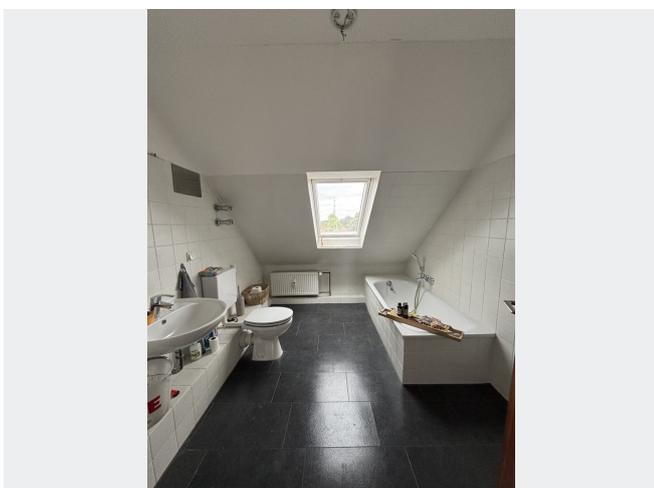
Außenansicht 2



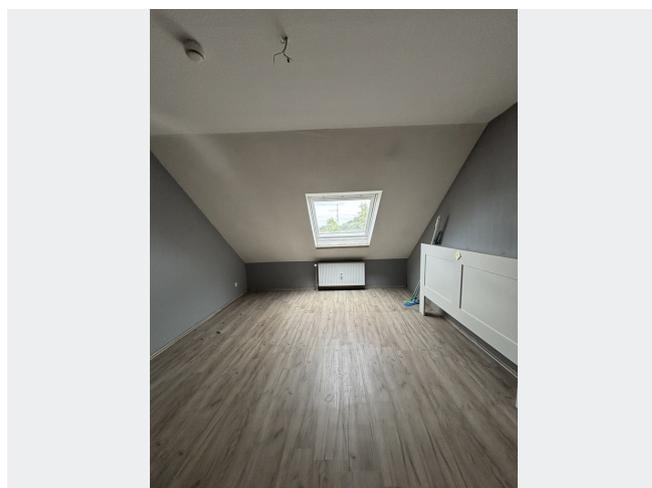
Küche



Wohnzimmer

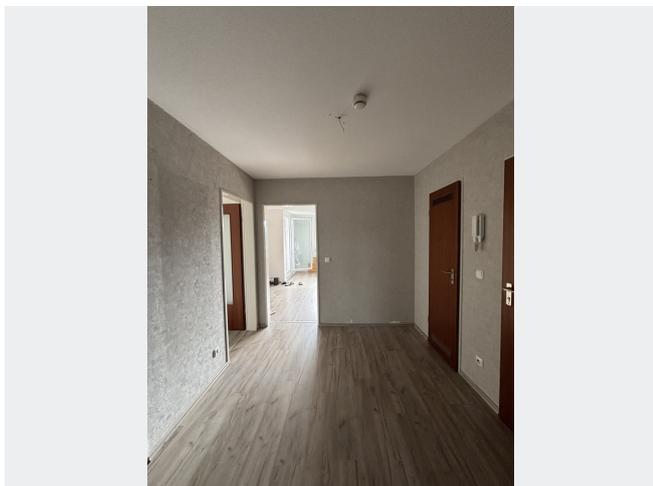


Badezimmer



Schlafzimmer

BILDER



Diele



Kontakt per Messenger!

GRUNDRISS



IN DER NÄHE

Bildung

Städt. Kindertageseinrichtung	86 m
BSG	197 m
Katholischer Kindergarten Herz-Jesu	631 m
Alfred-Adler-Schule	800 m
Don-Bosco-Schule	913 m
... und 2 weitere	

Auto und Verkehr

Waschkasten	151 m
Yilmaz-Kfz Meisterbetrieb	157 m
Bobby's Autoteile GmbH	171 m
GTÜ Prüf- und Gutachtenzentrum Kröhnke Walsum	269 m
KFZ-Service-Walsum	516 m
... und 7 weitere	

Freizeit, Kultur, Tourismus

Crazy Pizza 5	261 m
Hotel - Restaurant "Am Rubbert"	261 m
Wellness-Garden GmbH	408 m
Wellness-Garden GmbH	408 m
Buddhas Shisha & Sportsbar	447 m
... und 11 weitere	

Gesundheit und Soziales

Peter Giemza Zahnarzt	455 m
Dres. Ast & Kollegen MVZ GmbH	791 m
Dres. Ast & Kollegen MVZ GmbH	791 m
Gemeinschaftspraxis Walsum Dr. med. Zeller, Dr. med. Zeißig & Dipl. - Psych.	
Nicolas Hardung	827 m
Privatpraxis BioMed-Praxis für ganzheitliche Medizin - Dr. med. Martin Zeller	846 m
... und 2 weitere	

Einkaufen

Mühle Dickmann - Alles für Garten und Tiere.	468 m
Bäckerei Schollin	597 m
Emine Baytok food trade Güven Market	872 m
Bäckerei Ernsting	877 m
TotalEnergies Tankstelle	917 m