

## Wohnen, wo das Herz schlägt - in ruhiger und doch zentraler Lage.



### IHR ANSPRECHPARTNER

**Gülzade Ceren Cetinkaya**

Hufstr. 27  
47166 Duisburg  
Telefon: 0203 5448-26715

**VIVAWEST Wohnen GmbH**

Nordsternplatz 1  
45889 Gelsenkirchen  
[www.vivawest.de](http://www.vivawest.de)

### AUSSTATTUNG

- Badewanne
- Balkon / Terrasse
- Keller

### IHR OBJEKT

Herzogstraße 148  
47178 Duisburg

Zimmer	3
Wohnfläche ca.	61 m <sup>2</sup>
Geschoss	1 von 2
Bezugsfrei ab	ab sofort
Kaltmiete	517,00 €
+ Nebenkosten	144,00 €
inkl. Heizkosten	87,00 €
Gesamtmiete	748,00 €
Kaution	1.551 €
Expose-Nr.	28325-16-M



### ENERGIEAUSWEIS

- Energieausweistyp: Bedarfsausweis
- Energieeffizienzklasse: B
- Heizungsart: Fernwärme
- wesentlicher Energieträger: Fernwärme
- Endenergiebedarf: kWh/(m<sup>2</sup>\*a)

## OBJEKTBSCHREIBUNG

Die Heizkosten werden separat von der Fernwärme erhoben und betragen zusätzlich ca. 56,00 Euro monatlich.

Jetzt gehts los - wir modernisieren! ... und warten nur noch auf SIE !

Schickes neues Badezimmer, neuer Fliesenspiegel in der Küche, neue Elektro- und Wasserleitungen.

Hier wohnen Sie in einem ruhigen und gepflegten 4-Familienhaus mit viel Grün, und dennoch vorteilhaft zentral gelegen!

Wann möchten Sie einziehen?

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 „28325-16-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 Herzogstr. liegt in Vierlinden und ist nur wenige Minuten vom Franz-Lenze Platz mit seinen zahlreichen Einkaufsmöglichkeiten entfernt. Schulen, Kindergärten, Apotheken und Einkaufs-gelegenheiten für den täglichen Bedarf sind fußläufig erreichbar.

Diverse Sport- und Freizeitmöglichkeiten finden Sie in der näheren Umgebung.

Das regionale und überregionale Verkehrsnetz ist schnell und einfach über die Autobahnauffahrt an der A 59 mit Anschluss an die A40 und A 42 sowie Bushaltestellen in Fußnähe zu erreichen.

## WOHNUNGS AUSSTATTUNG

## 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

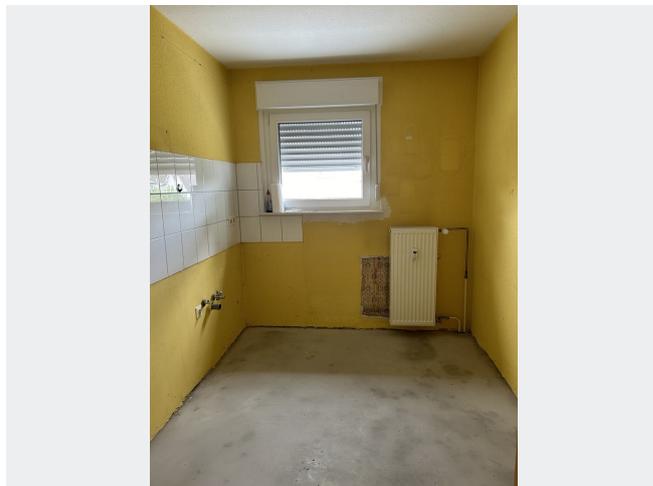
Wir verfügen über 120.000 Wohnungen in 100 Städten von der Singlewohnung bis zum geräumigen Zuhause für Familien mit unterschiedlichen Ansprüchen und in allen Lebensphasen. Sprechen Sie uns an, wir machen Ihnen ein individuelles Angebot.

Eine aufrichtige und faire Behandlung unserer Kunden und ein transparenter Vermietungsprozess sind uns wichtig. Unter [www.vivawest.de/vermietungsversprechen](http://www.vivawest.de/vermietungsversprechen) finden Sie unser VIVAWEST Vermietungsversprechen an Sie!

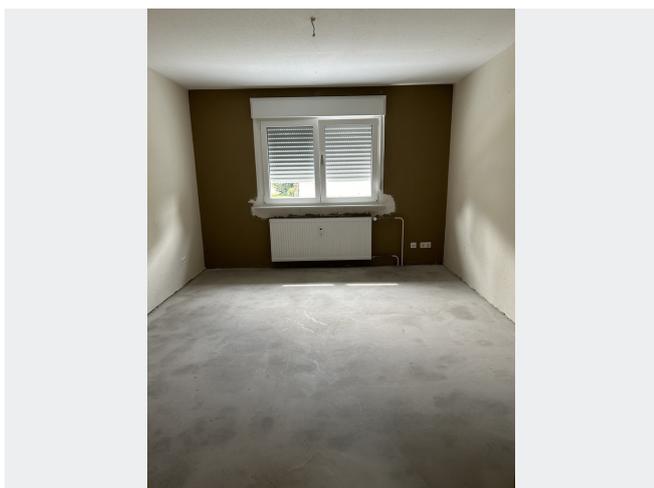
## BILDER



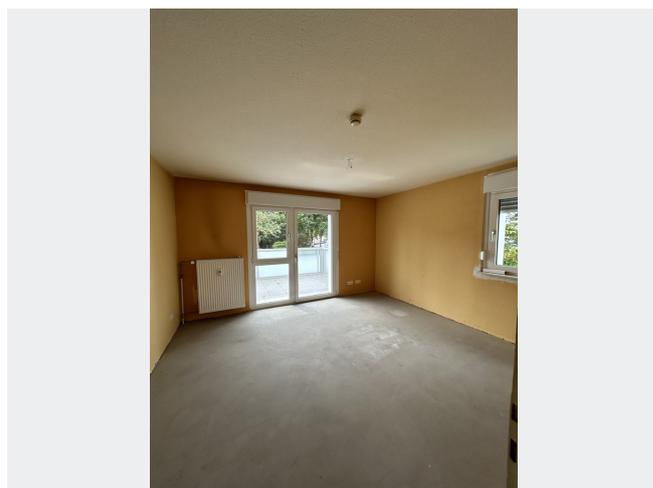
Beispielfoto Außenansicht



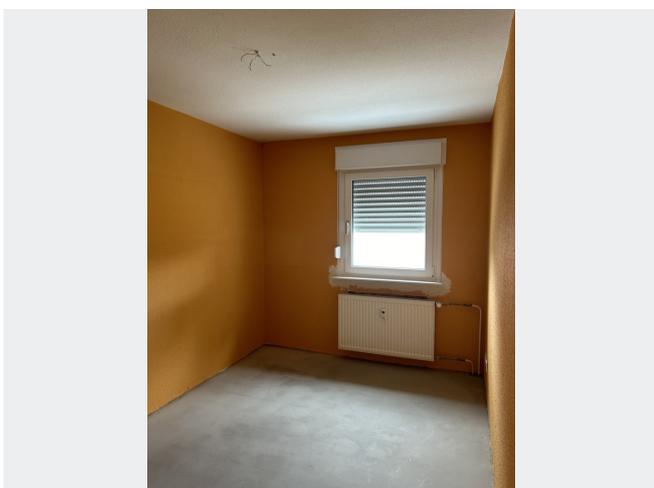
Küche



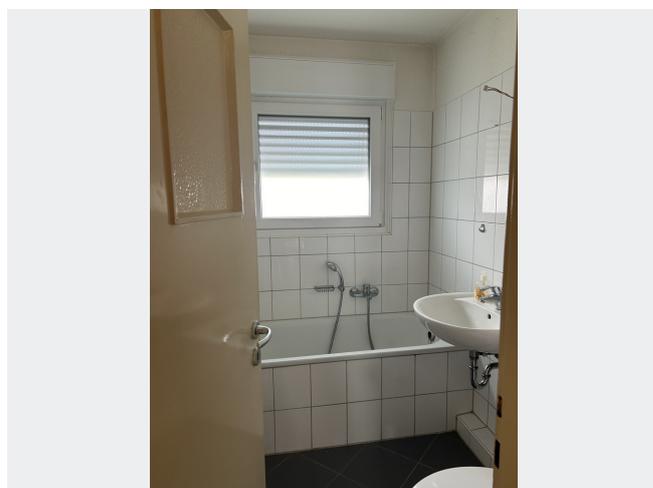
Schlafzimmer



Wohnzimmer

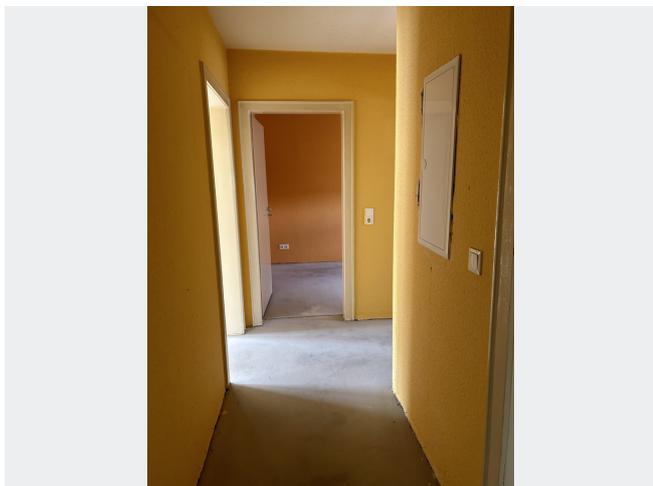


Kinderzimmer



Badezimmer

## BILDER



Diele



Kontakt per Messenger!

# GRUNDRISS



## IN DER NÄHE

### Einkaufen

Bäckerei Schollin	98 m
Mühle Dickmann - Alles für Garten und Tiere.	182 m
Emine Baytok food trade Güven Market	544 m
Bäckerei Ernsting	553 m
Favori Grill (Döner & Pizza)	591 m
... und 4 weitere	

### Sonstiges

Sparkasse Duisburg - ATM	635 m
Deutsche Post Filiale 577	669 m

### Freizeit, Kultur, Tourismus

Bäckerei Schollin	98 m
Chen's Chinagarten	189 m
Wellness-Garden GmbH	323 m
Wellness-Garden GmbH	323 m
Crazy Pizza 5	519 m
... und 19 weitere	

### Bildung

Katholischer Kindergarten Herz-Jesu	163 m
Alfred-Adler-Schule	251 m
Don-Bosco-Schule	461 m
Don-Bosco-Schule	461 m
Evangelischer Kindergarten	502 m
... und 4 weitere	

### Auto und Verkehr

Reifenservice Pino	189 m
Kfz Technik Walsum	318 m
KFZ-Service-Walsum	323 m
Auto Service Strgar	495 m
Car Accessories Schweer Parts GmbH	537 m
... und 9 weitere	

### Gesundheit und Soziales

Peter Giemza Zahnarzt	335 m
Dres. Ast & Kollegen MVZ GmbH	457 m
Dres. Ast & Kollegen MVZ GmbH	457 m
Gemeinschaftspraxis Walsum Dr. med. Zeller, Dr. med. Zeißig & Dipl. - Psych.	
Nicolas Hardung	462 m
Privatpraxis BioMed-Praxis für ganzheitliche Medizin - Dr. med. Martin Zeller	473 m
... und 9 weitere	