

VIVAWEST modernisiert Ihre neue Wohnung.



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

Memeler Straße 3
47178 Duisburg

| | |
|----------------|-------------------|
| Zimmer | 3 |
| Wohnfläche ca. | 56 m ² |
| Geschoss | 1 von 2 |
| Bezugsfrei ab | 01.06.2026 |

| | |
|------------------|----------|
| Kaltmiete | 529,00 € |
| + Nebenkosten | 136,00 € |
| inkl. Heizkosten | 101,00 € |
| Gesamtmiete | 766,00 € |
| Kaution | 1.587 € |

Expose-Nr. 28337-7-M



ENERGIEAUSWEIS

- Energieausweistyp: Bedarfsausweis
- Energieeffizienzklasse: E
- Heizungsart: Fernwärme
- wesentlicher Energieträger: Fernwärme
- Endenergiebedarf: kWh/(m²*a)

OBJEKTBE SCHREIBUNG

Erstbezug nach Einzelmodernisierung.

In der Wohnung erwartet Sie ein neues Duschbadezimmer mit Fenster, neue moderne weiße Türen, eine neue Elektroanlage sowie ein moderner weißer Fliesenspiegel in der Küche.

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 „28337-7-M“ in WhatsApp an 01515 3831499. 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 der Nähe befinden sich diverse Einkaufsmöglichkeiten 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.

WOHNUNGS AUSSTATTUNG

- Wohnzimmer mit Zugang zum Balkon
- Schlafzimmer
- Küche
- Kinderzimmer
- neues Duschbadezimmer 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



Kontakt per Messenger!

GRUNDRISS



IN DER NÄHE

Freizeit, Kultur, Tourismus

| | |
|-----------------------------------|-------|
| Crazy Pizza 5 | 56 m |
| Kleingartenverein Heimerde Walsum | 277 m |
| Mamma Etna | 292 m |
| Imbiss zum roten Hahn | 514 m |
| Overbruch | 524 m |
| ... und 16 weitere | |

Bildung

| | |
|-------------------------------------|-------|
| BSG | 369 m |
| Städt. Kindertageseinrichtung | 384 m |
| Katholischer Kindergarten Herz-Jesu | 529 m |
| Alfred-Adler-Schule | 713 m |
| Don-Bosco-Schule | 736 m |
| ... und 3 weitere | |

Auto und Verkehr

| | |
|--|-------|
| Yilmaz-Kfz Meisterbetrieb | 451 m |
| Waschkasten | 457 m |
| Bobby's Autoteile GmbH | 475 m |
| MY MOPEDS | 502 m |
| GTÜ Prüf- und Gutachtenzentrum Kröhnke Walsum | 575 m |
| ... und 13 weitere | |

Einkaufen

| | |
|--|-------|
| Mühle Dickmann - Alles für Garten und Tiere. | 551 m |
| Bäckerei Schollin | 626 m |
| TotalEnergies Tankstelle | 629 m |
| bonjour | 633 m |
| Emine Baytok food trade Güven Market | 640 m |
| ... und 6 weitere | |

Gesundheit und Soziales

| | |
|---|-------|
| Dres. Ast & Kollegen - Zahnarzt Duisburg | 575 m |
| Dres. Ast & Kollegen - Zahnarzt Duisburg | 575 m |
| Gemeinschaftspraxis Walsum Dr. med. Zeller, Dr. med. Zeißig & Dipl. - Psych. | |
| Nicolas Hardung | 619 m |
| Peter Giemza Zahnarzt | 620 m |
| Privatpraxis BioMed-Praxis für ganzheitliche Medizin - Dr. med. Martin Zeller | 638 m |
| ... und 8 weitere | |