

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 m²
Geschoss	1 von 2
Bezugsfrei ab	01.05.2026
Kaltmiete	525,00 €
+ Nebenkosten	136,00 €
inkl. Heizkosten	104,00 €
Gesamtmieter	765,00 €
Kaution	1.575 €
Expose-Nr.	28337-8-M



ENERGIEAUSWEIS

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

OBJEKTBESCHREIBUNG

Schöne 3,5 Zimmerwohnung mit Balkon.

Besichtigungen sind ab sofort möglich.

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 „28337-8-M“ in WhatsApp an 01515 3831499. Alternativ können Sie Ihre Wohnungsanfrage auch an unseren Chatbot VIBO auf unserer Homepage richten.

WOHNUNGS AUSSTATTUNG

folgende Einrichtungsgegenstände werden erneuert:

- Rauchwarnmelder
- Schaltermaterial
- Modernes Badezimmer mit Dusche (Fliesen Boden Anthrazit, Wandfliesen weiß)
- Weißer Fliesenspiegel in der Küche
- Decke Raufaser weiß
- Wände tapetenfrei; verputzt
- Boden gespachtelt
- Kunststofftüren

LAGE

Die Wohnung liegt im beliebten Overbruch - dem grünen Fleck in Duisburg.

In direkter 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.

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!

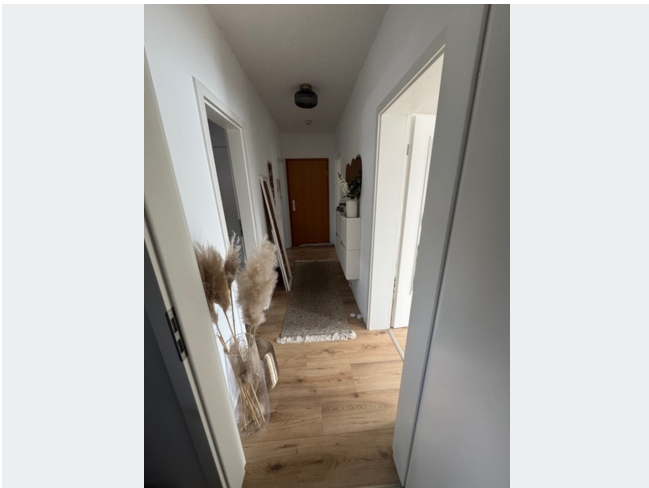
BILDER



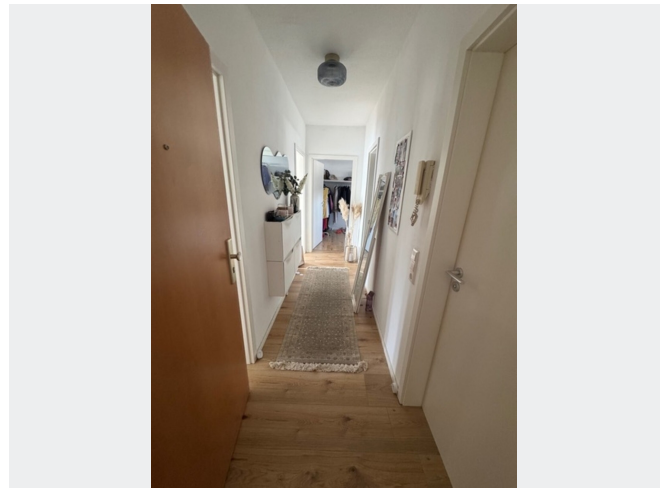
Außenansicht



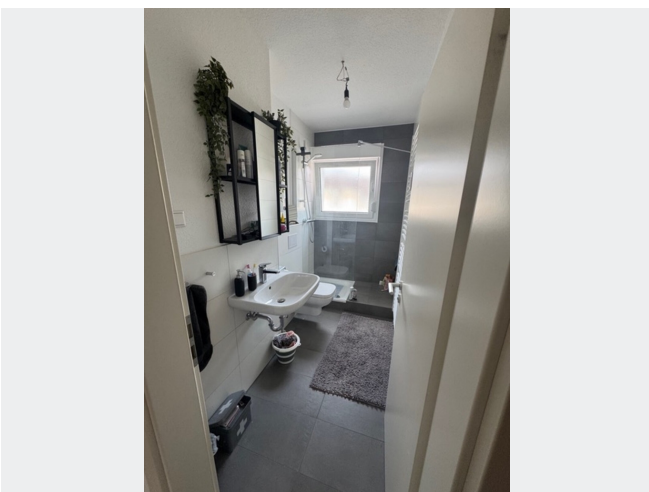
Küche



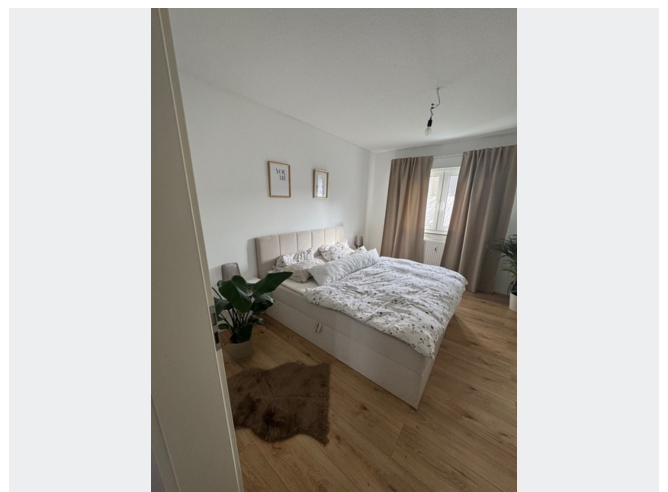
Diele



Diele1



Badezimmer

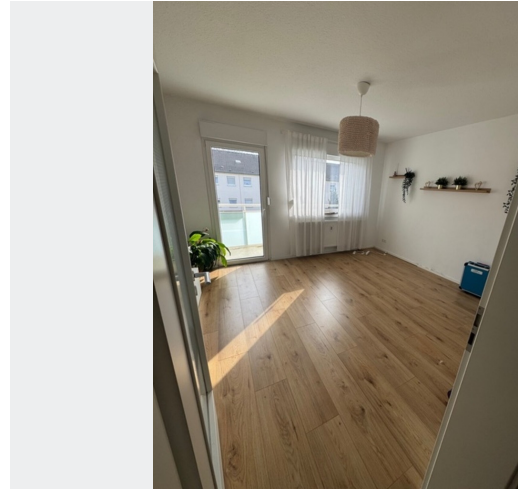


Schlafzimmer

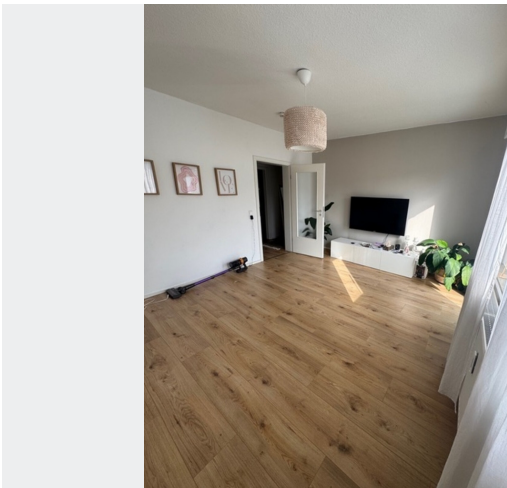
BILDER



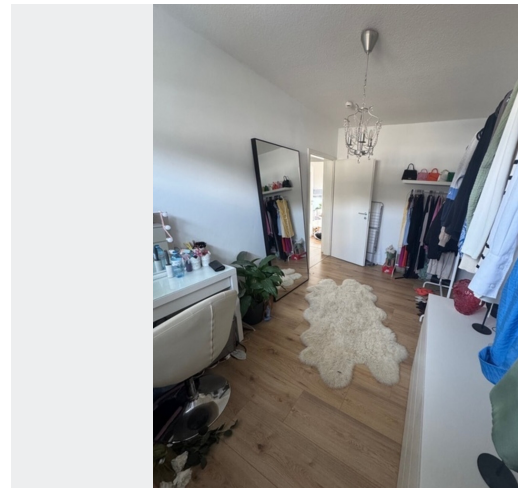
Schlafzimmer1



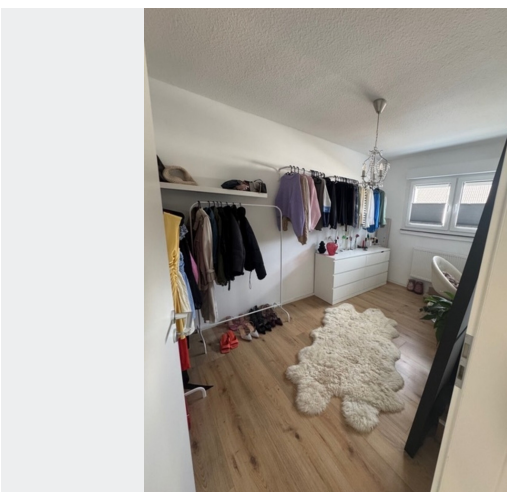
Wohnzimmer mit Balkonzugang



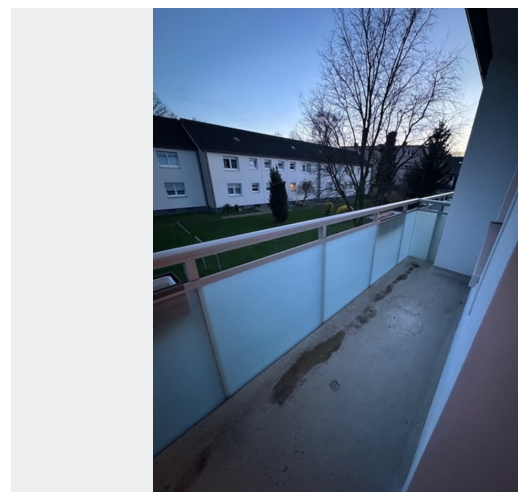
Wohnzimmer



Kinderzimmer/Büro



Kinderzimmer/Büro1



Blick vom Balkon

BILDER



Kontakt per Messenger!

GRUNDRISS



IN DER NÄHE

Freizeit, Kultur, Tourismus

Crazy Pizza 5	56 m
Kleingartenverein Heimerde Walsum	277 m
Ristorante Pizzeria Angelo	291 m
Imbiss zum roten Hahn	514 m
Overbruch	524 m
... und 22 weitere	

Bildung

BSG	369 m
Städt. Kindertageseinrichtung	384 m
Katholischer Kindergarten Herz-Jesu	529 m
Alfred-Adler-Schule	712 m
Ochtropschule	736 m
... und 4 weitere	

Auto und Verkehr

Yilmaz-Kfz Meisterbetrieb	451 m
Waschkasten	457 m
Bobby's Autoteile GmbH	475 m
GTÜ Prüf- und Gutachtenzentrum Kröhnke Walsum	504 m
Duisburg Am Gisbertsheim	578 m
... und 14 weitere	

Einkaufen

Mühle Dickmann - Alles für Garten und Tiere.	551 m
Bäckerei Schollin	626 m
TotalEnergies Tankstelle	629 m
Emine Baytok food trade Güven Market	640 m
Bäckerei Ernsting	643 m
... und 5 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 Gienza Zahnarzt	620 m
Privatpraxis BioMed-Praxis für ganzheitliche Medizin - Dr. med. Martin Zeller	638 m
... und 9 weitere	