

Wohnen, wo das Herz schlägt - in grüner Umgebung.



IHR ANSPRECHPARTNER

Sabine Bielert

Hufstr. 27
47166 Duisburg
Telefon: 0203 5448-26727

VIVAWEST Wohnen GmbH

Nordsternplatz 1
45889 Gelsenkirchen
www.vivawest.de

AUSSTATTUNG

- Badewanne
- Balkon / Terrasse
- Keller

IHR OBJEKT

Memeler Straße 5
47178 Duisburg

Zimmer	3
Wohnfläche ca.	56 m²
Geschoss	0 von 2
Bezugsfrei ab	01.05.2026
Kaltmiete	457,00 €
+ Nebenkosten	143,00 €
inkl. Heizkosten	170,00 €
Gesamtmiete	770,00 €
Kaution	1.371 €
Expose-Nr.	28337-9-M



ENERGIEAUSWEIS

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

OBJEKTBESCHREIBUNG

Diese gut aufgeteilte 3,5 Zimmer Wohnung im Erdgeschoss sucht neue Bewohner.

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 „28337-9-M“ in WhatsApp an 01515 3831499. Alternativ können Sie Ihre Wohnungsanfrage auch an unseren Chatbot VIBO auf unserer Homepage richten.

WOHNUNGS AUSSTATTUNG

- Wohnzimmer mit Balkon
- Schlafzimmer
- Kinder-/ Arbeits-/ Esszimmer
- weißes Badewannenbad mit Fenster
- moderne Türen (Buche)
- Gegensprechanlage
- eigener Kellerraum
- Der Laminatboden kann von dem Vermieter bei Wunsch übernommen werden

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

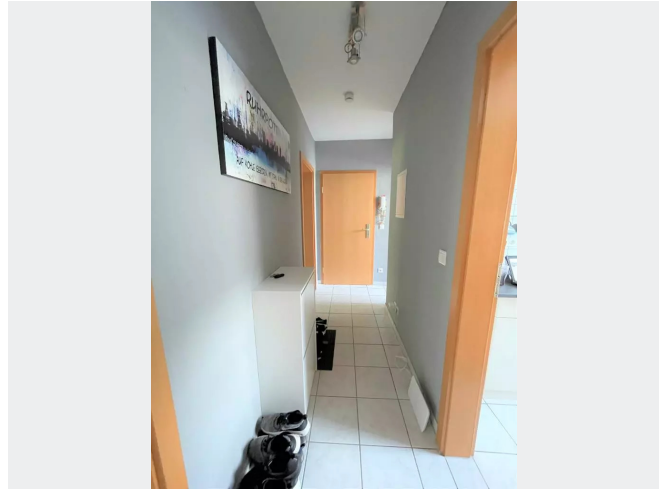
Wir verfügen über 120.000 Wohnungen in 100 Städten von der Singlewohnung bis zum geräumigen Zuhause für Familien mit unterschiedlichen Ansprüchen und in allen Lebensphasen. Sprechen Sie uns an, wir machen Ihnen ein individuelles Angebot.

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!

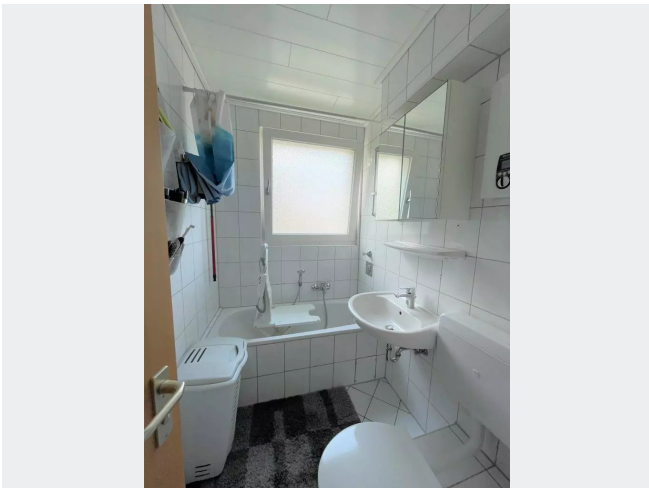
BILDER



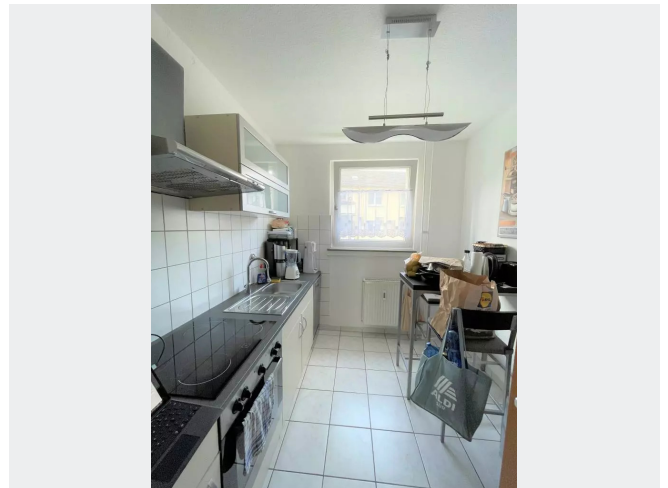
Außenansicht



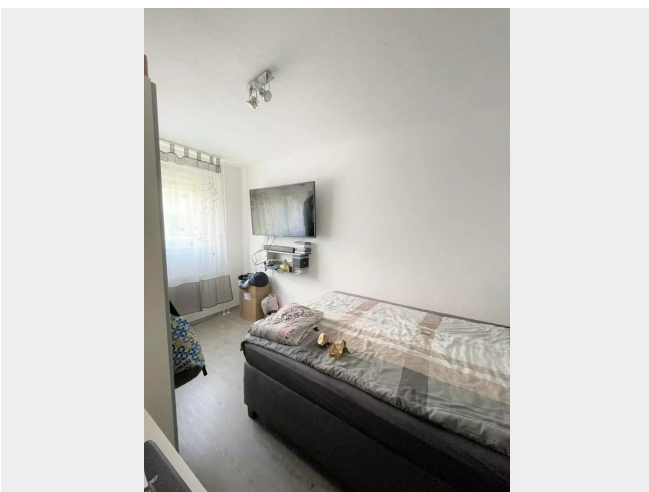
Diele (Beispielfoto)



Badezimmer (Beispielfoto)



Küche (Beispielfoto)



Schlafzimmer (Beispielfoto)



Wohnzimmer (Beispielfoto)

BILDER



Kontakt per Messenger!

GRUNDRISS



IN DER NÄHE

Freizeit, Kultur, Tourismus

Crazy Pizza 5	40 m
Kleingartenverein Heimaterde Walsum	287 m
Ristorante Pizzeria Angelo	307 m
Hotel - Restaurant "Am Rubbert"	527 m
Imbiss zum roten Hahn	529 m
... und 21 weitere	

Gesundheit und Soziales

Dres. Ast & Kollegen - Zahnarzt Duisburg	579 m
Dres. Ast & Kollegen - Zahnarzt Duisburg	579 m
Peter Giemza Zahnarzt	605 m
Gemeinschaftspraxis Walsum Dr. med. Zeller, Dr. med. Zeißig & Dipl. - Psych.	
Nicolas Hardung	622 m
Privatpraxis BioMed-Praxis für ganzheitliche Medizin - Dr. med. Martin Zeller	641 m
... und 9 weitere	

Sonstiges

DHL Paketstation	327 m
------------------	-------

Bildung

BSG	353 m
Städt. Kindertageseinrichtung	369 m
Katholischer Kindergarten Herz-Jesu	524 m
Alfred-Adler-Schule	709 m
Ochtropschule	737 m
... und 4 weitere	

Auto und Verkehr

Yilmaz-Kfz Meisterbetrieb	435 m
Waschkasten	441 m
Bobby's Autoteile GmbH	461 m
GTÜ Prüf- und Gutachtenzentrum Kröhnke Walsum	491 m
Duisburg Am Gisbertsheim	576 m
... und 14 weitere	

Einkaufen

Mühle Dickmann - Alles für Garten und Tiere.	538 m
Bäckerei Schollin	615 m
Emine Baytok food trade Güven Market	645 m
TotalEnergies Tankstelle	645 m
Bäckerei Ernsting	648 m
... und 5 weitere	