

Vier Wände zum Wohlfühlen.



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

Barbarastraße 25
47178 Duisburg

Zimmer	3
Wohnfläche ca.	56 m²
Geschoss	1 von 2
Bezugsfrei ab	01.09.2026

Kaltmiete	474,00 €
+ Nebenkosten	161,00 €
inkl. Heizkosten	92,00 €
Gesamtmiete	727,00 €
Kaution	1.422 €

Expose-Nr.	28338-23-M
------------	------------



ENERGIEAUSWEIS

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

OBJEKTBESCHREIBUNG

Sie erwartet eine gut aufgeteilte 3,5 Zimmer Wohnung, in einem vier Parteienhaus in ruhiger Wohnlage.

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 „28338-23-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 Badezimmer mit Badewanne und Fenster
- alle Decken Raufaser tapeziert und weiß gestrichen
- Gegensprechanlage
- eigener Kellerraum

Besichtigungen ab sofort möglich!

LAGE

Im beliebten grünen Overbruch gelegen. Einkaufsmöglichkeiten befinden sich in der Nähe sowie eine Busanbindung ist 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!

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



Balkonaussicht



Kontakt per Messenger!

GRUNDRISS



IN DER NÄHE

Freizeit, Kultur, Tourismus

Mamma Etna	144 m
Crazy Pizza 5	208 m
Imbiss zum roten Hahn	354 m
Overbruch	368 m
Overbruch	368 m
... und 20 weitere	

Sonstiges

Sparkasse Duisburg - ATM	983 m
--------------------------	-------

Auto und Verkehr

MY MOPEDS	346 m
TotalEnergies Tankstelle	504 m
TotalEnergies Tankstelle	504 m
TotalWash	511 m
PointS	536 m
... und 18 weitere	

Bildung

GPDA Goran Precision Diving Academy	368 m
BSG	501 m
Katholischer Kindergarten Herz-Jesu	514 m
Städt. Kindertageseinrichtung	542 m
Don-Bosco-Schule	654 m
... und 5 weitere	

Gesundheit und Soziales

Dres. Ast & Kollegen - Zahnarzt Duisburg	475 m
Dres. Ast & Kollegen - Zahnarzt Duisburg	475 m
Gemeinschaftspraxis Walsum Dr. med. Zeller, Dr. med. Zeißig & Dipl. - Psych.	
Nicolas Hardung	523 m
Herzog Apotheke	529 m
Privatpraxis BioMed-Praxis für ganzheitliche Medizin - Dr. med. Martin Zeller	541 m
... und 8 weitere	

Einkaufen

TotalEnergies Tankstelle	504 m
bonjour	508 m
Emine Baytok food trade Güven Market	525 m
Bäckerei Ernsting	526 m
Schollin	577 m
... und 7 weitere	