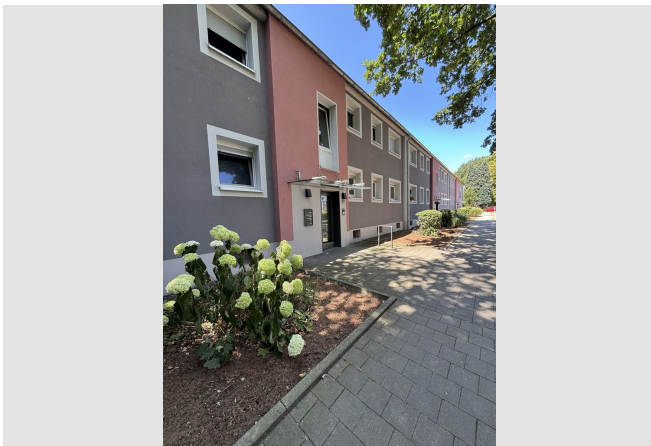


Bei VIVAWEST die Sonnenstrahlen auf dem eigenen Balkon genießen.



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

Siebenbürgener Straße 13
47178 Duisburg

Zimmer	3
Wohnfläche ca.	58 m²
Geschoss	1 von 2
Bezugsfrei ab	01.09.2026
Kaltmiete	572,00 €
+ Nebenkosten	189,00 €
inkl. Heizkosten	67,00 €
Gesamtmiete	828,00 €
Kaution	1.716 €
Expose-Nr.	28339-51-M



ENERGIEAUSWEIS

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

OBJEKTBESCHREIBUNG

Sie suchen eine gemütliche 3,5 Zimmer Wohnung mit großem Balkon?

Dann haben wir hier genau das Richtige für Sie.

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 „28339-51-M“ in WhatsApp an 01515 3831499. Alternativ können Sie Ihre Wohnungsanfrage auch an unseren Chatbot VIBO auf unserer Homepage richten.

WOHNUNGS AUSSTATTUNG

- Wohnzimmer mit Zugang zum großen Balkon
- 1 Schlafzimmer
- 1 Kinder-/ Arbeits-/ Esszimmer
- Badewannenbad mit Fenster
- weiße Türen
- Außenrollen in allen Räumen
- Gegensprechanlage
- eigener Kellerraum

LAGE

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

In der 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!

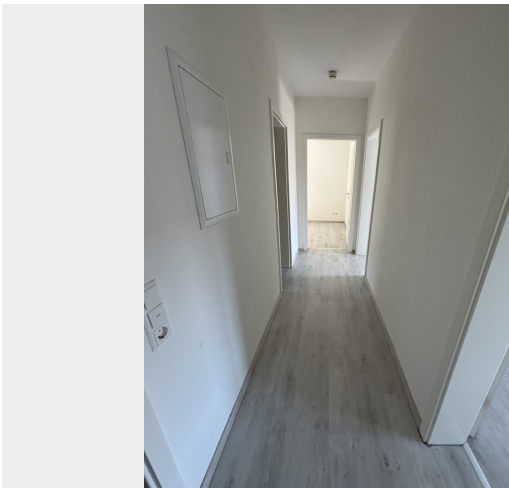
BILDER



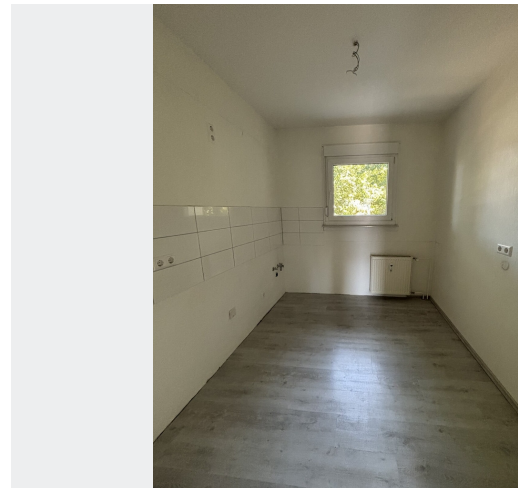
Außenansicht



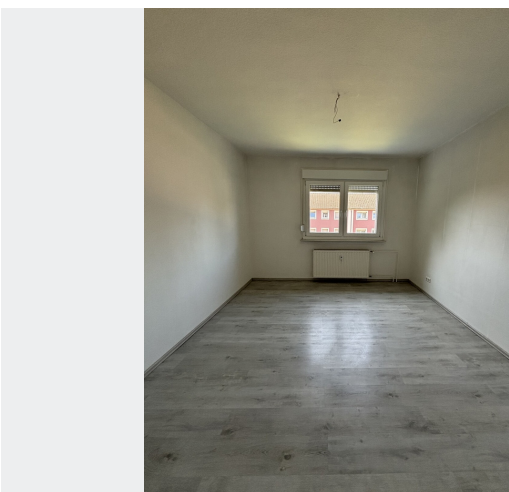
Badezimmer



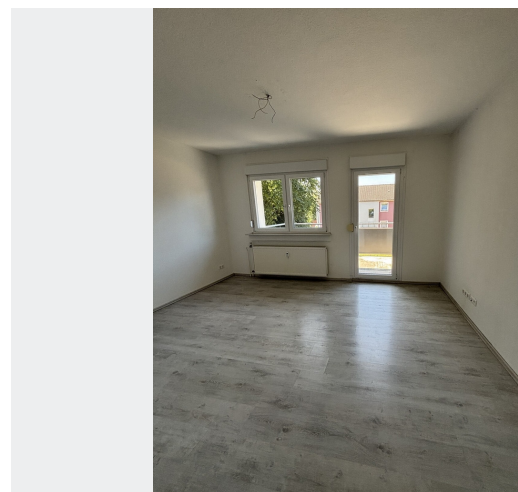
Diele



Küche

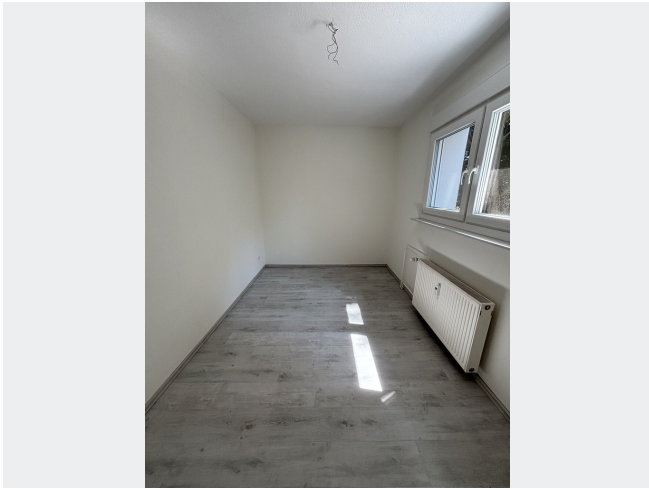


Schlafzimmer



Wohnzimmer

BILDER



Kinderzimmer/Eßzimmer/Büro



Balkon



Kontakt per Messenger!

GRUNDRISS



IN DER NÄHE

Bildung

BSG	166 m
Städt. Kindertageseinrichtung	293 m
Katholischer Kindergarten Herz-Jesu	362 m
Alfred-Adler-Schule	553 m
Don-Bosco-Schule	646 m
... und 4 weitere	

Sonstiges

Sparkasse Duisburg - ATM	909 m
Lotto Schlubeck	914 m
Agentur DU83	916 m

Freizeit, Kultur, Tourismus

Crazy Pizza 5	213 m
Wellness-Garden GmbH	319 m
Wellness-Garden GmbH	319 m
Rockys Gym GmbH	344 m
Bäckerei Schollin	378 m
... und 24 weitere	

Einkaufen

Mühle Dickmann - Alles für Garten und Tiere.	289 m
Bäckerei Schollin	378 m
Emine Baytok food trade Güven Market	625 m
Bäckerei Ernsting	631 m
Favori Grill (Döner & Pizza)	849 m
... und 6 weitere	

Auto und Verkehr

Yilmaz-Kfz Meisterbetrieb	329 m
Waschkasten	359 m
Kfz Technik Walsum	410 m
Bobby's Autoteile GmbH	416 m
Reifenservice Pino	437 m
... und 11 weitere	

Gesundheit und Soziales

Peter Giemza Zahnarzt	366 m
Dres. Ast & Kollegen - Zahnarzt Duisburg	539 m
Dres. Ast & Kollegen - Zahnarzt Duisburg	539 m
Gemeinschaftspraxis Walsum Dr. med. Zeller, Dr. med. Zeißig & Dipl. - Psych.	
Nicolas Hardung	571 m
Privatpraxis BioMed-Praxis für ganzheitliche Medizin - Dr. med. Martin Zeller	589 m
... und 10 weitere	