

Wohnfühlen bei VIVAWEST



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

ENERGIEAUSWEIS

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

IHR OBJEKT

Siebenbürgener Straße 17
47178 Duisburg

Zimmer	3
Wohnfläche ca.	58 m ²
Geschoss	1 von 2
Bezugsfrei ab	01.08.2025
Kaltmiete	560,00 €
+ Nebenkosten	163,00 €
inkl. Heizkosten	0,00 €
Gesamtmiete	723,00 €
Kaution	1.680 €
Expose-Nr.	28339-59-M



OBJEKTBE SCHREIBUNG

Schöne 3 Zimmerwohnung mit Balkon.
Im Exposé handelt es sich um Beispielfotos.

Besichtigungen sind ab sofort im Altzustand möglich. Lassen Sie sich schon jetzt vormerken.

Die Heizkosten werden separat von der Fernwärme erhoben und betragen zusätzlich ca. 75,00 Euro monatlich.

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 auf Ihrem Smartphone. Schreiben Sie uns die Objekt-ID „28339-59-M“ in WhatsApp an 0209 380-11000, in Telegram an VivawestWohnen, in Threema an *VWCHAT oder in Signal an 0151 72777077. Alternativ können Sie Ihre Wohnungsanfrage auch an unseren Chatbot VIBO auf unserer Homepage richten.

LAGE

Im beliebten grünen Overbruch gelegen.
Diverse Einkaufsmöglichkeiten befinden sich in unmittelbarer Nähe.
Mit dem PKW gute Anbindung an die A 59 sowie an die A 3.
Das wunderschöne Naturschutz- und Naherholungsgebiet Walsumer Rheinaue können Sie ebenfalls fußläufig erreichen!

WOHNUNGS AUSSTATTUNG

Ausstattung:
- Wohnzimmer mit Balkonzugang
- 1 Schlafzimmer
- 1 Kinder-/ Arbeits-/ Esszimmer
- weißes Badewannenbad mit Fenster
- moderne weiße Türen
- Gegensprechanlage
- Kellerraum

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 Glätteisbeseitigung
- 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



Balkonaussicht

Per Chat zur neuen Wohnung!

JEDERZEIT UND ÜBERALL!

0209 380-11000 VivawestWohnen 0151 72777077

VVWCHAT Chatbot VIBO

Weitere Infos in der Objektbeschreibung

www.vivawest.de

VIVAWEST

Kontakt per Messenger!

GRUNDRISS



IN DER NÄHE

Bildung

BSG	132 m
Städt. Kindertageseinrichtung	268 m
Katholischer Kindergarten Herz-Jesu	380 m
Alfred-Adler-Schule	569 m
Don-Bosco-Schule	672 m
... und 4 weitere	

Sonstiges

Sparkasse Duisburg - ATM	831 m
Deutsche Post Filiale 577	935 m
Agentur DU83	937 m

Freizeit, Kultur, Tourismus

Crazy Pizza 5	235 m
Wellness-Garden GmbH	288 m
Wellness-Garden GmbH	288 m
Rockys Gym GmbH	313 m
Bäckerei Schollin	371 m
... und 19 weitere	

Einkaufen

Mühle Dickmann - Alles für Garten und Tiere.	271 m
Bäckerei Schollin	371 m
Bäckerei Ernsting	663 m
Favori Grill (Döner & Pizza)	868 m
TotalEnergies Tankstelle	896 m
... und 3 weitere	

Auto und Verkehr

Yilmaz-Kfz Meisterbetrieb	297 m
Waschkasten	330 m
Bobby's Autoteile GmbH	390 m
Reifenservice Pino	424 m
GTÜ Prüf- und Gutachtenzentrum Kröhnke Walsum	460 m
... und 9 weitere	

Gesundheit und Soziales

Peter Giemza Zahnarzt	335 m
Awr Dental Labor GmbH	563 m
Dres. Ast & Kollegen MVZ GmbH	570 m
Dres. Ast & Kollegen MVZ GmbH	570 m
Gemeinschaftspraxis Walsum Dr. med. Zeller, Dr. med. Zeißig & Dipl. - Psych. Nicolas Hardung	600 m
... und 11 weitere	