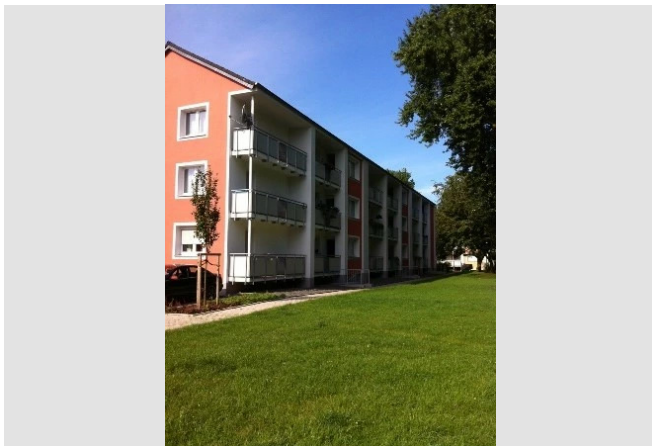


VIVAWEST modernisiert Ihre neue Wohnung.



IHR ANSPRECHPARTNER

Sabine Bielert

Hufstr. 27
47166 Duisburg
Telefon: 0203 5448-26727

VIVAWEST Wohnen GmbH

Nordsternplatz 1
45889 Gelsenkirchen
www.vivawest.de

AUSSTATTUNG

- Badewanne
- Balkon / Terrasse
- Keller

IHR OBJEKT

Barbarastraße 8
47178 Duisburg

Zimmer	2
Wohnfläche ca.	48 m²
Geschoss	2 von 3
Bezugsfrei ab	01.05.2026
Kaltmiete	476,00 €
+ Nebenkosten	144,00 €
inkl. Heizkosten	79,00 €
Gesamtmieter	699,00 €
Kaution	1.428 €
Expose-Nr.	28343-23-M



ENERGIEAUSWEIS

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

OBJEKTBESCHREIBUNG

Die Wohnung wird noch vor Einzug modernisiert.

Schöne 2,5 Zimmerwohnung mit Balkon.
Im Exposé handelt es sich um Beispielfotos.

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 „28343-23-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

Im beliebten grünen Overbruch gelegen.
Diverse Einkaufsmöglichkeiten befinden sich in unmittelbarer Nähe. Eine Busanbindung ist bequem zu Fuß erreichbar!
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!

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

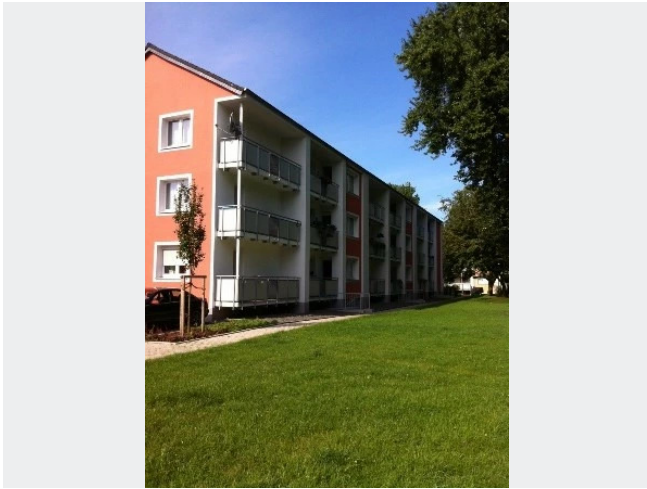
Unsere optionalen Zusatzleistungen:

- Multimediaanschluss: Internet, Telefonie sowie eine Vielzahl in- und ausländische Fernsender 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!

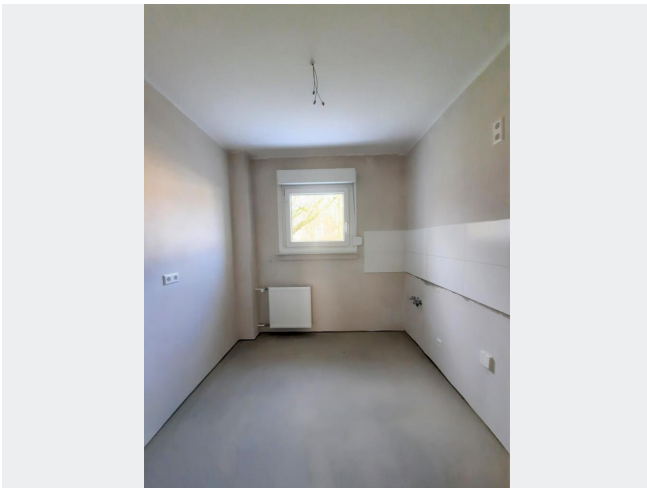
BILDER



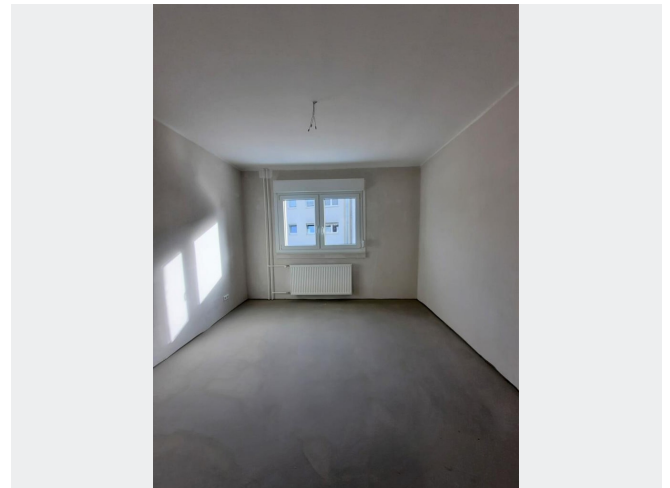
ZVDB_1450_00028343_00000004_G3



ZVDB_1450_00028343_00000004_G2



Küche



Schlafzimmer

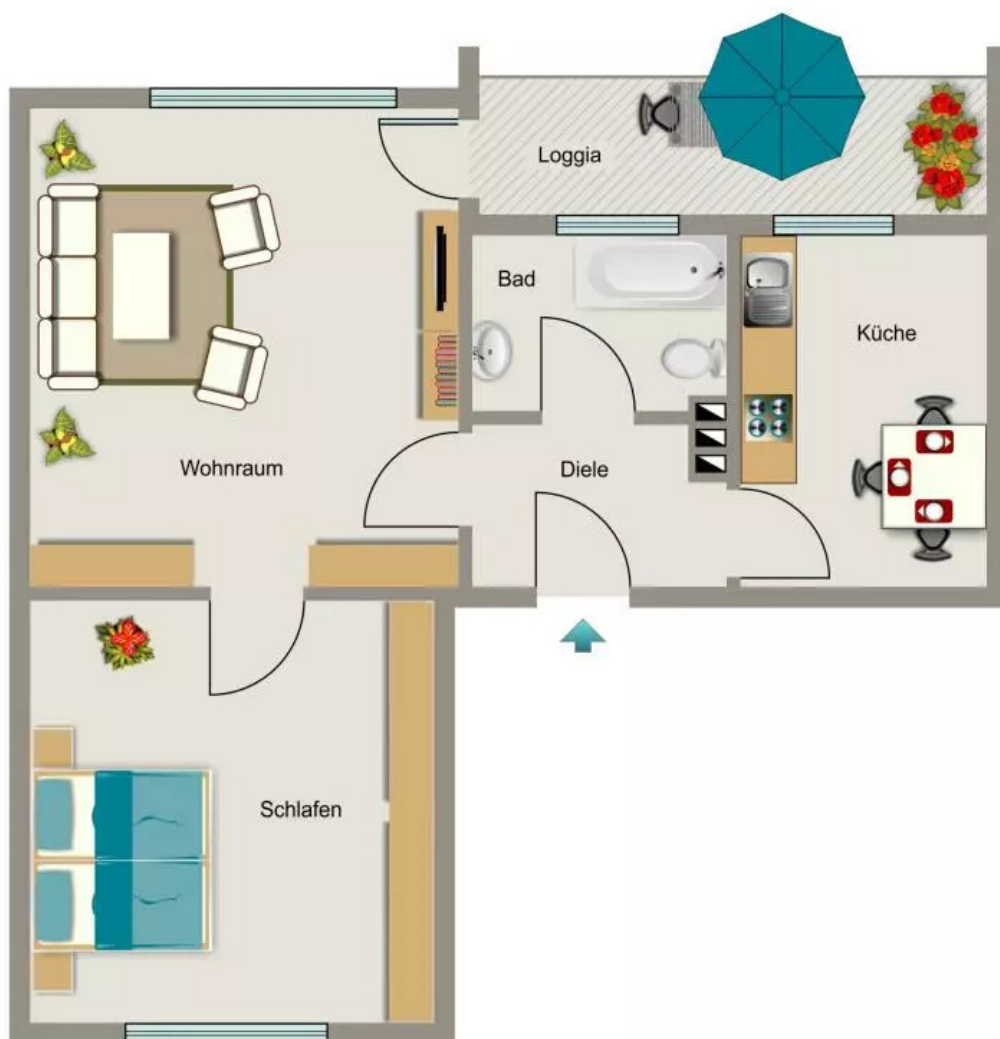


Wohnzimmer



Kontakt per Messenger!

GRUNDRISS



IN DER NÄHE

Freizeit, Kultur, Tourismus

Mamma Etna	118 m
Overbruch	135 m
Overbruch	135 m
Imbiss zum roten Hahn	172 m
TotalEnergies Tankstelle	251 m
... und 15 weitere	

Auto und Verkehr

TotalEnergies Tankstelle	251 m
TotalEnergies Tankstelle	251 m
TotalWash	258 m
PointS	276 m
MY MOPEDS	291 m
... und 17 weitere	

Einkaufen

TotalEnergies Tankstelle	251 m
bonjour	253 m
Schollin	337 m
Kinderbackstube	337 m
Shell	505 m
... und 6 weitere	

Bildung

Villa Kunterbunt	552 m
Katholischer Kindergarten Herz-Jesu	708 m
Don-Bosco-Schule	750 m
Don-Bosco-Schule	750 m
BSG	763 m
... und 4 weitere	

Gesundheit und Soziales

Herzog Apotheke	556 m
Dres. Ast & Kollegen - Zahnarzt Duisburg	560 m
Dres. Ast & Kollegen - Zahnarzt Duisburg	560 m
Gemeinschaftspraxis Walsum Dr. med. Zeller, Dr. med. Zeißig & Dipl. - Psych.	
Nicolas Hardung	606 m
Privatpraxis BioMed-Praxis für ganzheitliche Medizin - Dr. med. Martin Zeller	620 m
... und 4 weitere	