

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

Marienburger Straße 2
47178 Duisburg

Zimmer	2
Wohnfläche ca.	51 m²
Geschoss	1 von 3
Bezugsfrei ab	01.09.2026
Kaltmiete	494,00 €
+ Nebenkosten	143,00 €
inkl. Heizkosten	78,00 €
Gesamtmiete	715,00 €
Kaution	1.482 €
Expose-Nr.	28343-52-M



ENERGIEAUSWEIS

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

OBJEKTBESCHREIBUNG

Moderne 2,5 Zimmer Wohnung zu vermieten.

Das Objekt ist auch von Außen modernisiert - neue Wärmedämmfassade, neue Fenster, neue Balkone.

Grünflächen und Bäume befinden sich rund um das Gebäude und sorgen inmitten vom Overbruch für eine naturverbundene Atmosphäre. Von Ihrem Balkon aus können Sie den Blick ins Grüne genießen.

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 „28343-52-M“ in WhatsApp an 01515 3831499. Alternativ können Sie Ihre Wohnungsanfrage auch an unseren Chatbot VIBO auf unserer Homepage richten.

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. Dort kann man vor allem im Sommer Spazieren gehen oder den Sonnenuntergang am Rhein genießen.

WOHNUNGS AUSSTATTUNG

- Wohnzimmer mit Zugang zum großzügigen Balkon
- Schlafzimmer
- Badewannenbad und Fenster
- weiße Türen
- Fliesenspiegel in der Küche
- Gegensprechanlage
- eigener Kellerraum
- Bodenbeläge können vom Vermieter übernommen 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!

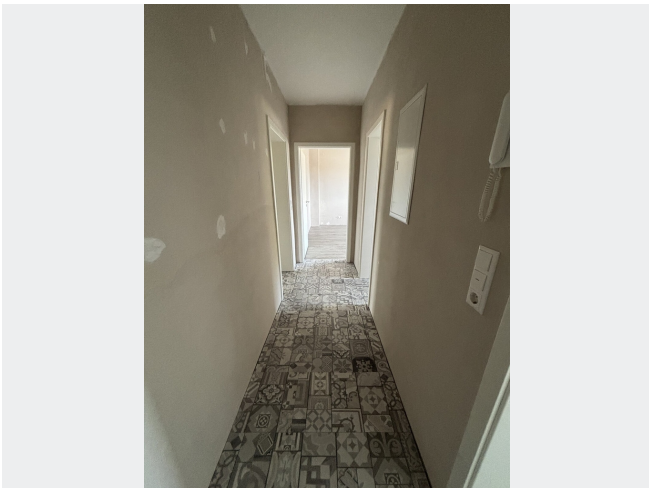
BILDER



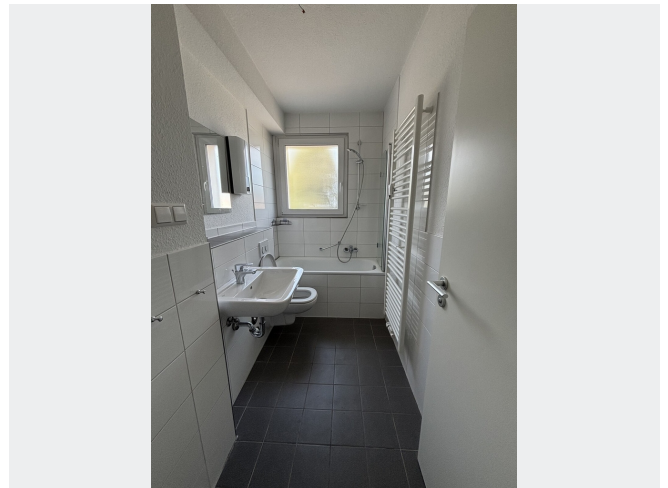
Außenansicht



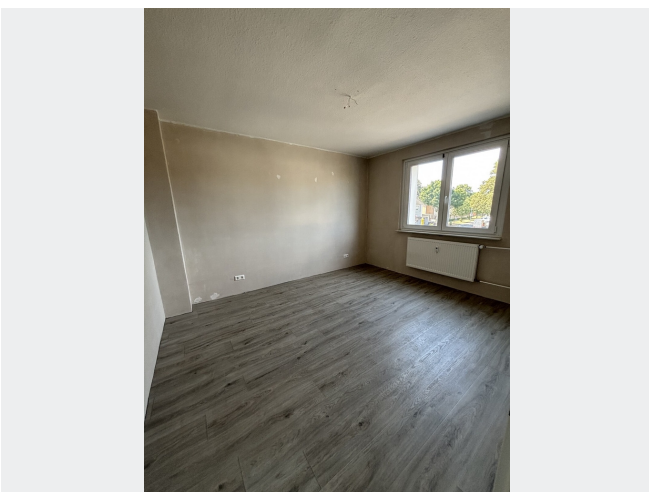
Küche



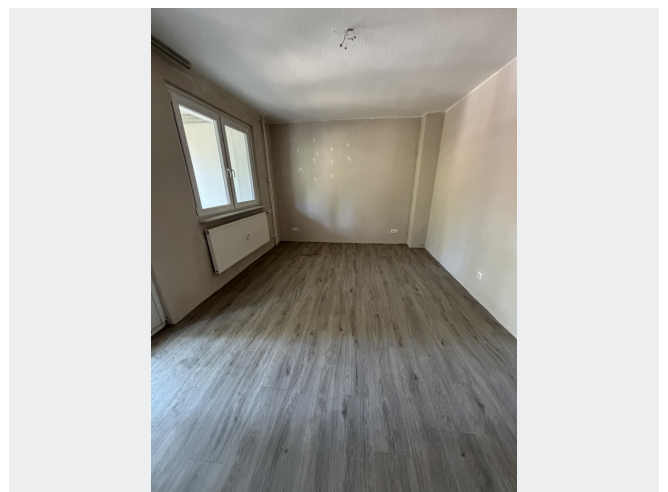
Diele



Badezimmer



Schlafzimmer



Wohnzimmer mit Balkonzugang

BILDER



Balkon



Kontakt per Messenger!

GRUNDRISS



IN DER NÄHE

Freizeit, Kultur, Tourismus

Mamma Etna	61 m
Overbruch	201 m
Overbruch	201 m
Imbiss zum roten Hahn	223 m
TotalEnergies Tankstelle	305 m
... und 16 weitere	

Auto und Verkehr

TotalEnergies Tankstelle	305 m
TotalEnergies Tankstelle	305 m
MY MOPEDS	311 m
TotalWash	312 m
PointS	338 m
... und 19 weitere	

Einkaufen

TotalEnergies Tankstelle	305 m
bonjour	308 m
Schollin	406 m
Kinderbackstube	406 m
Shell	568 m
... und 7 weitere	

Bildung

GPDA Goran Precision Diving Academy	401 m
Villa Kunterbunt	605 m
Katholischer Kindergarten Herz-Jesu	673 m
BSG	697 m
Städt. Kindertageseinrichtung	719 m
... und 5 weitere	

Gesundheit und Soziales

Dres. Ast & Kollegen - Zahnarzt Duisburg	553 m
Dres. Ast & Kollegen - Zahnarzt Duisburg	553 m
Herzog Apotheke	564 m
Gemeinschaftspraxis Walsum Dr. med. Zeller, Dr. med. Zeißig & Dipl. - Psych.	
Nicolas Hardung	600 m
Privatpraxis BioMed-Praxis für ganzheitliche Medizin - Dr. med. Martin Zeller	615 m
... und 3 weitere	