

Hochfahren und Abschalten - Wohnen, wo das Herz schlägt.



IHR ANSPRECHPARTNER

Sabine Bielert

Hufstr. 27
47166 Duisburg
Telefon: 0203 5448-26727

VIVAWEST Wohnen GmbH

Nordsternplatz 1
45889 Gelsenkirchen
www.vivawest.de

AUSSTATTUNG

- Aufzug
- Badewanne
- Balkon / Terrasse
- Keller



IHR OBJEKT

Siebenbürgener Straße 10
47178 Duisburg

Zimmer	3
Wohnfläche ca.	62 m ²
Geschoss	3 von 4
Bezugsfrei ab	01.02.2026
Kaltmiete	514,00 €
+ Nebenkosten	185,00 €
inkl. Heizkosten	69,00 €
Gesamtmiete	768,00 €
Kaution	1.542 €
Expose-Nr.	28355-31-M

ENERGIEAUSWEIS

- Energieauswestyp: Bedarfssausweis
- Energieeffizienzklasse: B
- Heizungsart: Fernwärme
- wesentlicher Energieträger: Fernwärme
- Endenergiebedarf: kWh/(m²*a)



OBJEKTBESCHREIBUNG

Hier wohnen Sie in der 3. Etage eines netten Mehrfamilienhauses das komplett modernisiert worden ist - neue Wärmedämmfassade, neue Fenster, Außenaufzug, neue Balkone.

Das erreichen der 3. Etage ist daher ganz bequem über den neuen Außenaufzug möglich.

Auch die Wohnung ist bereits von Innen modernisiert worden. Weißes Badewannenbad mit Fenster, neue Elektroanlage, moderne Buche Türen. Unterschiedliche Oberböden sind in allen Räumen vorhanden.

PKW-Einstellplätze sowie eine großzügige Grünanlage direkt am Haus.

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 „28355-31-M“ in WhatsApp an 01515 3831499. Alternativ können Sie Ihre Wohnungsanfrage auch an unseren Chatbot VIVO auf unserer Homepage richten.

LAGE

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

In unmittelbarer 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.

WOHNUNGSausstattung

- Wohnzimmer mit Balkon
- 1 Schlafzimmer
- 1 Kinder-/ Arbeits-/ Esszimmer
- weißes Badewannenbad mit Fenster
- moderne Türen (Buche)
- alle Decken Raufaser tapeziert und weiß gestrichen
- Abstellkammer
- Gegensprechanlage
- Hochwertiger Laminatboden im Wohnzimmer
- Kellerraum

Hier macht Einziehen spaß!

Besichtigungen ab sofort möglich.

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



Außenansicht 1



Küche



Diele

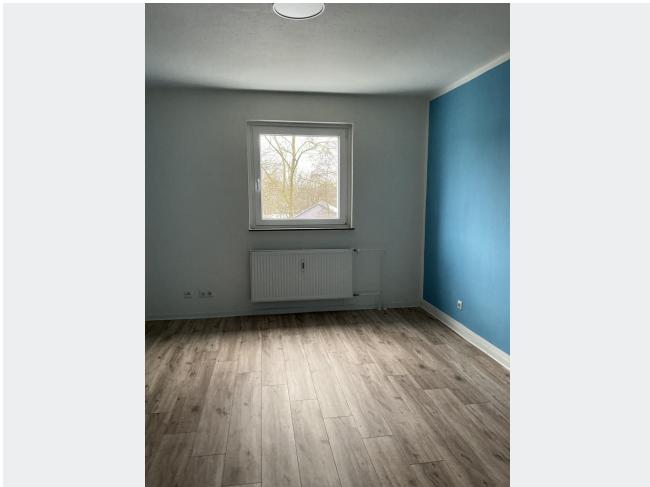


Bad



Wohnzimmer

BILDER



Schlafzimmer



Arbeits-/Kinderzimmer



Ausblick vom Balkon

An advertisement for Vivawest. It features a man sitting on a couch, smiling and looking at his phone. A blue circular button in the top right corner says "Per Chat zur neuen Wohnung!". Below the man, the text "JEDERZEIT UND ÜBERALL!" is displayed in large white letters. To the left, there is a phone icon and the number "01515 3831499". To the right, there is a video camera icon and the text "Chatbot VIBO". At the bottom, it says "Weitere Infos in der Objektbeschreibung" and "www.vivawest.de". The Vivawest logo is in the bottom right corner.

Kontakt per Messenger!

GRUNDRISS



IN DER NÄHE

Freizeit, Kultur, Tourismus

Crazy Pizza 5	118 m
Kleingartenverein Heimaterde Walsum	384 m
Wellness-Garden GmbH	403 m
Wellness-Garden GmbH	403 m
Hotel - Restaurant "Am Rubbert"	442 m
... und 13 weitere	

Bildung

BSG	195 m
Städt. Kindertageseinrichtung	238 m
Katholischer Kindergarten Herz-Jesu	475 m
Alfred-Adler-Schule	654 m
Don-Bosco-Schule	740 m
... und 2 weitere	

Auto und Verkehr

Yilmaz-Kfz Meisterbetrieb	296 m
Waschkasten	312 m
Bobby's Autoteile GmbH	351 m
GTÜ Prüf- und Gutachtenzentrum Kröhnke Walsum	444 m
KFZ-Service-Walsum	503 m
... und 10 weitere	

Einkaufen

Mühle Dickmann - Alles für Garten und Tiere.	404 m
Bäckerei Schollin	503 m
Emine Baytok food trade Güven Market	690 m
Bäckerei Ernstring	695 m
TotalEnergies Tankstelle	802 m
... und 4 weitere	

Gesundheit und Soziales

Peter Giemza Zahnarzt	452 m
Dres. Ast & Kollegen - Zahnarzt Duisburg	610 m
Dres. Ast & Kollegen - Zahnarzt Duisburg	610 m
Gemeinschaftspraxis Walsum Dr. med. Zeller, Dr. med. Zeißig & Dipl. - Psych.	
Nicolas Hardung	648 m
Privatpraxis BioMed-Praxis für ganzheitliche Medizin - Dr. med. Martin Zeller	667 m
... und 8 weitere	