

Hier ist Platz zum Wohnen



IHR ANSPRECHPARTNER

Selimhan Cakir

Hufstr. 27
47166 Duisburg
Telefon: 0203 5448-26736

VIVAWEST Wohnen GmbH

Nordsternplatz 1
45889 Gelsenkirchen
www.vivawest.de

AUSSTATTUNG

- Badewanne
- Balkon / Terrasse
- Keller

IHR OBJEKT

Römerstraße 469
47178 Duisburg

Zimmer	3
Wohnfläche ca.	80 m²
Geschoss	3
Bezugsfrei ab	ab sofort

Kaltmiete	402,91 €
+ Nebenkosten	213,00 €
inkl. Heizkosten	69,00 €
Gesamtmiete	684,91 €
Kaution	1.209 €

Expose-Nr.	28362-8-M
------------	-----------



ENERGIEAUSWEIS

- Energieausweistyp: Verbrauchsausweis
- Energieeffizienzklasse: C
- Heizungsart: Zentralheizung
- wesentlicher Energieträger: Gas

OBJEKTBESCHREIBUNG

Diese optimal aufgeteilte 3,5 Zimmer-Wohnung mit einladend großem Wohnzimmer, Balkon und großer Küche verfügt über einen praktischen Einbauschränk in der Diele. Das neue Wannenbad ist mit einem Fenster sowie dem Waschmaschinenanschluss ausgestattet. Zusätzlich gibt es ein separates WC, ebenfalls neu. Der Fliesenspiegel in der Küche wurde durch moderne weiße Hochglanzfliesen erneuert.

Ein Gemeinschaftsgarten mit Spielmöglichkeiten für Kinder direkt am Haus, zudem ausreichende PKW- Stellplätze im Zufahrtsbereich!

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 „28362-8-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.

Direkte Einkaufsmöglichkeiten in unmittelbarer Nähe und eine gute Busanbindung 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!

WOHNUNGS AUSSTATTUNG

- Wohnzimmer mit Zugang zum Balkon
- 2 Kinder-/ Arbeits-/ Esszimmer
- Küche
- Badezimmer mit Badewanne
- Gäste WC
- Abrechnung der Wasserkosten
- Kellerraum

SONSTIGES

Neben attraktivem Wohnraum bieten wir Ihnen folgende Serviceleistungen:

- Persönliche Ansprechpartner in Ihrem Kundencenter 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



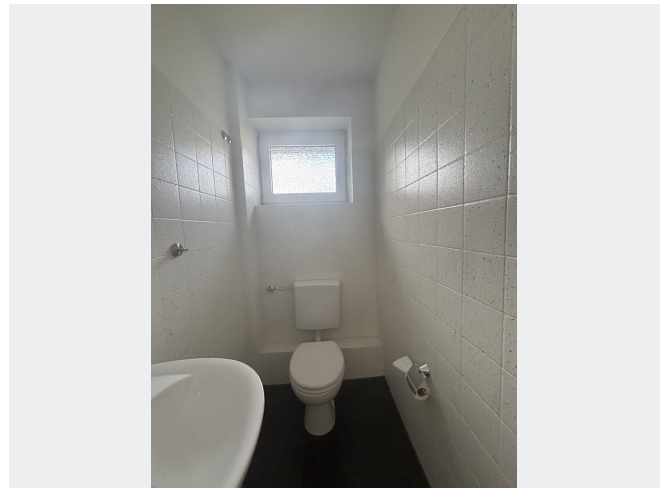
Außenansicht



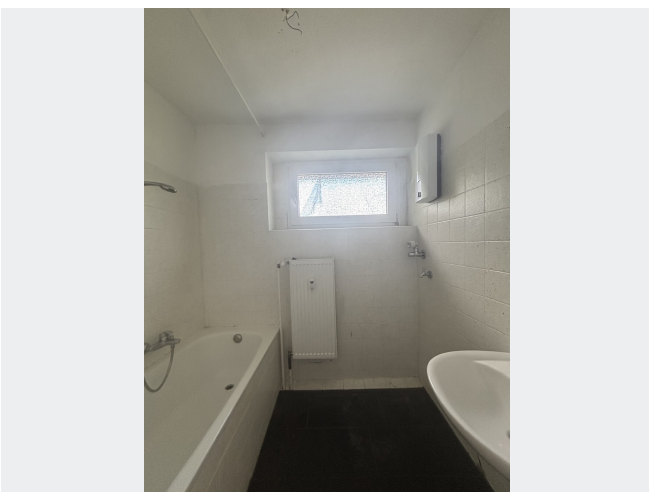
Diele 1



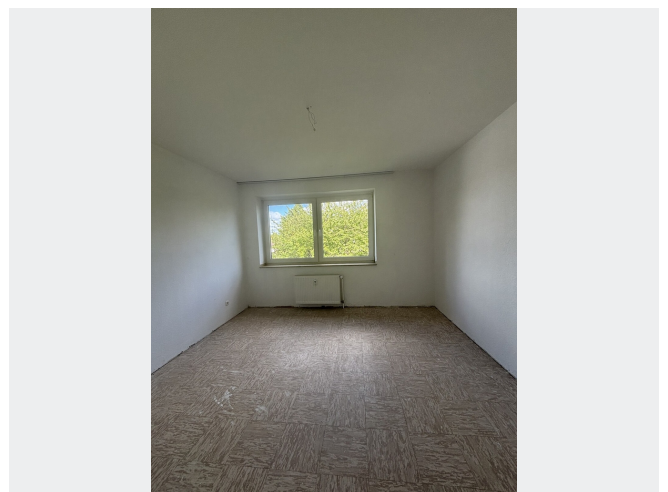
Diele 2



Gäste WC



Badezimmer



Kinderzimmer

BILDER



Schlafzimmer



Küche



Balkon



Kontakt per Messenger!

GRUNDRISS



IN DER NÄHE

Freizeit, Kultur, Tourismus

Wellness-Garden GmbH	63 m
Wellness-Garden GmbH	63 m
Bäckerei Schollin	234 m
Chen's Chinagarten	359 m
Crazy Pizza 5	481 m
... und 18 weitere	

Sonstiges

Sparkasse Duisburg - ATM	894 m
Deutsche Post Filiale 577	927 m

Einkaufen

Mühle Dickmann - Alles für Garten und Tiere.	88 m
Bäckerei Schollin	234 m
Emine Baytok food trade Güven Market	771 m
Bäckerei Ernsting	779 m
Favori Grill (Döner & Pizza)	854 m
... und 2 weitere	

Gesundheit und Soziales

Peter Giemza Zahnarzt	97 m
Frau Beate Bernschneider-Blinkert	595 m
Dres. Ast & Kollegen - Zahnarzt Duisburg	681 m
Dres. Ast & Kollegen - Zahnarzt Duisburg	681 m
Gemeinschaftspraxis Walsum Dr. med. Zeller, Dr. med. Zeißig & Dipl. -	
Psych. Nicolas Hardung	697 m
... und 9 weitere	

Auto und Verkehr

KFZ-Service-Walsum	134 m
Kfz Technik Walsum	135 m
Reifenservice Pino	234 m
Yilmaz-Kfz Meisterbetrieb	340 m
Waschkasten	385 m
... und 7 weitere	

Bildung

BSG	209 m
Städt. Kindertageseinrichtung	362 m
Katholischer Kindergarten Herz-Jesu	408 m
Alfred-Adler-Schule	513 m
Don-Bosco-Schule	719 m
... und 2 weitere	