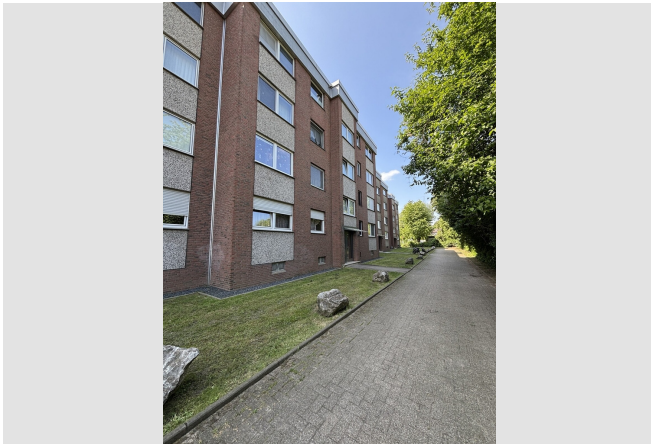


Vier Wände zum Wohlfühlen – mit WBS.



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 467
47178 Duisburg

Zimmer	3
Wohnfläche ca.	80 m²
Geschoss	2
Bezugsfrei ab	31.05.2025
Kaltmiete	429,78 €
+ Nebenkosten	224,00 €
inkl. Heizkosten	53,00 €
Gesamtmiете	706,78 €
Kautіon	1.289 €
Expose-Nr.	28363-7-M



ENERGIEAUSWEIS

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

OBJEKTBESCHREIBUNG

Für die Anmietung der Wohnung ist ein gültiger Wohnberechtigungsschein (WBS) erforderlich.

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 „28363-7-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.

WOHNUNGS AUSSTATTUNG

- Balkon
- Badewanne
- Separates WC
- PVC, Fliesen
- Rollläden
- Rauchwarnmelder
- Abstellraum, Kellerraum
- Gegensprechanlage
- Zentralheizung Gas
- Multimediaanschluss

LAGE

Im beliebten grünen Overbruch gelegen.
Diverse Einkaufsmöglichkeiten sowie eine Busanbindung sind 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 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



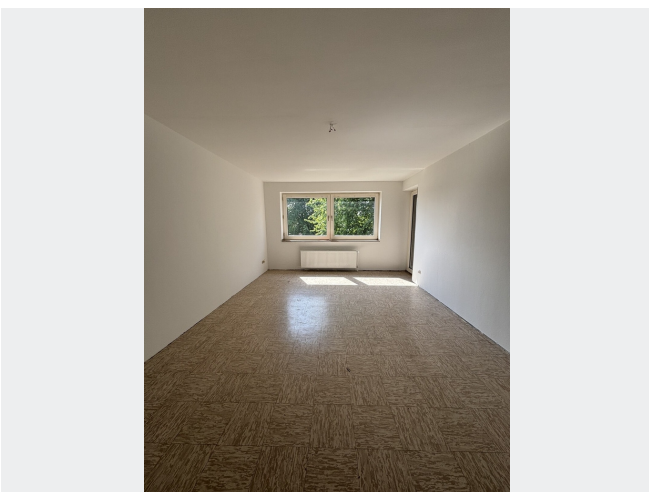
Diele



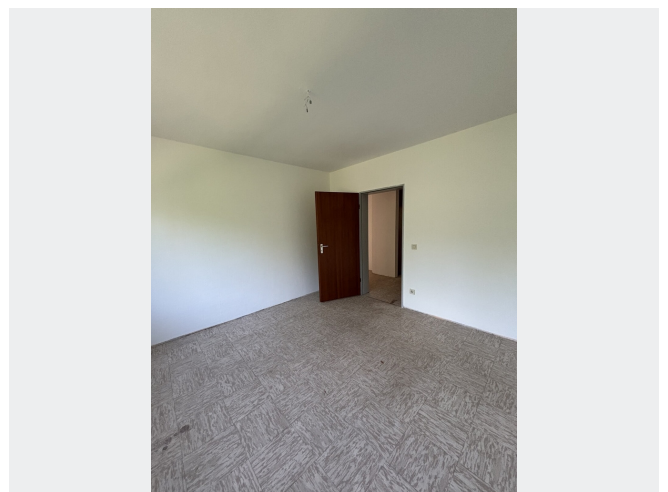
Diele 1



Schlafzimmer



Wohnzimmer



Kinderzimmer

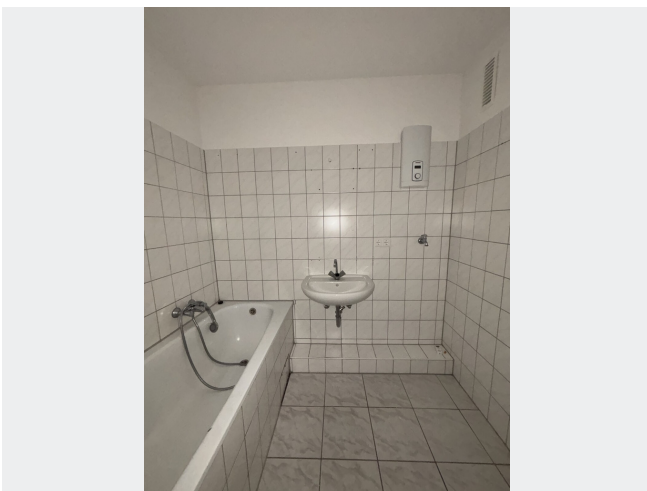
BILDER



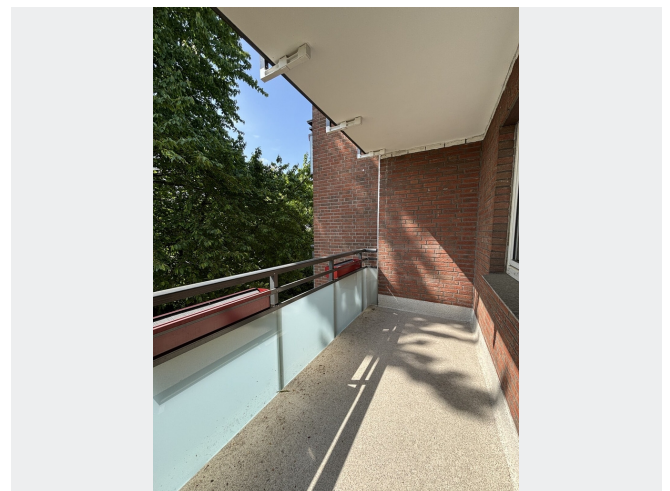
Küche



Gäste WC



Badezimmer



Balkon

Per Chat zur neuen Wohnung!

JEDERZEIT UND ÜBERALL!

0209 380-11000 VivawestWohnen 0151 72777077

*VWCHAT Chatbot VIBO

Weitere Infos in der Objektbeschreibung

www.vivawest.de

VIVAWEST

Kontakt per Messenger!

GRUNDRISS



IN DER NÄHE

Freizeit, Kultur, Tourismus

Wellness-Garden GmbH	76 m
Wellness-Garden GmbH	76 m
Bäckerei Schollin	234 m
Chen's Chinagarten	362 m
Crazy Pizza 5	465 m
... und 18 weitere	

Sonstiges

Sparkasse Duisburg - ATM	891 m
Deutsche Post Filiale 577	926 m
Agentur DU83	929 m

Einkaufen

Mühle Dickmann - Alles für Garten und Tiere.	88 m
Bäckerei Schollin	234 m
Emine Baytok food trade Güven Market	759 m
Bäckerei Ernsting	767 m
Favori Grill (Döner & Pizza)	849 m
... und 2 weitere	

Gesundheit und Soziales

Peter Giemza Zahnarzt	113 m
Frau Beate Bernschneider-Blinkert	608 m
Dres. Ast & Kollegen MVZ GmbH	669 m
Dres. Ast & Kollegen MVZ GmbH	669 m
Gemeinschaftspraxis Walsum Dr. med. Zeller, Dr. med. Zeißig & Dipl. -	
Psych. Nicolas Hardung	685 m
... und 10 weitere	

Auto und Verkehr

Kfz Technik Walsum	151 m
Reifenservice Pino	240 m
Yilmaz-Kfz Meisterbetrieb	335 m
Waschkasten	380 m
Bobby's Autoteile GmbH	456 m
... und 5 weitere	

Bildung

BSG	198 m
Städt. Kindertageseinrichtung	354 m
Katholischer Kindergarten Herz-Jesu	398 m
Alfred-Adler-Schule	507 m
Don-Bosco-Schule	710 m
... und 3 weitere	