

VIVAWEST modernisiert Ihre neue Wohnung.



IHR ANSPRECHPARTNER

Jens Latermann

Hufstr. 27
47166 Duisburg
Telefon: 0203 5448-26713

VIVAWEST Wohnen GmbH

Nordsternplatz 1
45889 Gelsenkirchen
www.vivawest.de

AUSSTATTUNG

- Dusche
- Balkon / Terrasse
- Keller

IHR OBJEKT

Am Giesenhof 18
47138 Duisburg

Zimmer	1
Wohnfläche ca.	41 m²
Geschoss	0 von 3
Bezugsfrei ab	ab sofort
Kaltmiete	278,83 €
+ Nebenkosten	129,00 €
inkl. Heizkosten	62,00 €
Gesamtmiete	469,83 €
Kaution	836 €
Expose-Nr.	28413-51-M



ENERGIEAUSWEIS

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

OBJEKTBESCHREIBUNG

Erstbezug nach Sanierung der Wohnung
Die Wohnung befindet sich im Erdgeschoß
Ideal für 1 Person, maximal 2 Personen

ZUM BEZUG DER WOHNUNG IST EIN
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 WhatsApp auf Ihrem Smartphone. Schreiben Sie uns die Objekt-ID „28413-51-M“ in WhatsApp an 01515 3831499. Alternativ können Sie Ihre Wohnungsanfrage auch an unseren Chatbot VIBO auf unserer Homepage richten.

WOHNUNGS AUSSTATTUNG

- großer Balkon
- modernes Bad mit Fenster, Handtuchheizkörper, Dusche
- Wasserzähler für Kalt- und Warmwasser
- zentrale Wasserbereitung, Fernwärme
- Rauchwarnmelder
- Abstellraum, Kellerraum
- Gegensprechanlage
- barrierearm
- Abstellraum in der Diele

LAGE

In Obermeiderich gelegen an einem Fußweg über die Emmericher Str erreichbar
Einkaufsmöglichkeit des täglichen Bedarfs zu Fuß erreichbar
Bushaltestelle in 5 Minuten erreichbar

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



Fassade Am Giesenhof 18 bzw 20



kombinierter Wohn-Schlafrum



Bad mit bodentiefer Dusche



großer Balkon



Küche



Diele mit Abstellraum

BILDER



Kontakt per Messenger!

GRUNDRISS



IN DER NÄHE

Einkaufen

Netto Marken-Discount	25 m
Mix Markt	184 m
Bäckerei Schollin GmbH & Co. KG	259 m
JET Tankstelle	669 m
ALDI SÜD	677 m
... und 4 weitere	

Sonstiges

Sparkasse Duisburg - ATM	998 m
--------------------------	-------

Freizeit, Kultur, Tourismus

Cafe Limon	82 m
Cafe Limon	82 m
Pizzeria Bella Italia 2	249 m
Der Kaffee Bro	379 m
Salewski Feinkost GmbH - Lebensmittelproduktion seit 1998	410 m
... und 20 weitere	

Auto und Verkehr

AMG_PARTS.DE	135 m
Stefan Terlinden Bungart Autoreparaturen	136 m
NSD Autotechnik Meisterbetrieb	145 m
DS-AutomobileService	145 m
TSU Car Service	145 m
... und 29 weitere	

Bildung

Ev. Kindertageseinrichtung und Familienzentrum Obermeiderich	143 m
Weltkinder Kita Emmericher Str.	339 m
GGs Zoppenbrückstraße	504 m
GGs Zoppenbrückstraße	504 m
Wood&Brass - Die Musikwerkstatt	628 m
... und 2 weitere	

Gesundheit und Soziales

Pillentaxi	254 m
Dr. med. Ilhan Edis	254 m
Dr. med. Hans-Dieter Sondag	254 m
Ratingsee Apotheke Duisburg	254 m
Ratingsee Apotheke Duisburg	254 m
... und 4 weitere	