

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

Luwenstraße 18
47178 Duisburg

Zimmer	3
Wohnfläche ca.	71 m ²
Geschoss	2
Bezugsfrei ab	01.06.2026
Kaltmiete	374,32 €
+ Nebenkosten	232,00 €
inkl. Heizkosten	134,00 €
Gesamtmieter	740,32 €
Kaution	1.123 €
Expose-Nr.	28415-7-M



ENERGIEAUSWEIS

- Energieausweistyp: Verbrauchsausweis
- Energieeffizienzklasse: G
- Heizungsart: Fernwärme
- wesentlicher Energieträger: Fernwärme

OBJEKTBE SCHREIBUNG

Ein nettes Mehrfamilienhaus mit ruhigen Nachbarn in gepflegter und grüner Umgebung sucht neue Mitbewohner.

Schicke Dachgeschosswohnung in einem gepflegten, ansprechenden Mehrfamilienhaus.

Die Warmwasserversorgung läuft zentral über die Fernwärme, Wasseruhren für eine verbrauchsgerechte Abrechnung sind vorhanden.

Für die Anmietung der Wohnung ist ein WBS nötig.

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 „28415-7-M“ in WhatsApp an 01515 3831499. Alternativ können Sie Ihre Wohnungsanfrage auch an unseren Chatbot VIBO auf unserer Homepage richten.

LAGE

Im beliebten grünen Overbruch gelegen.
Diverse Einkaufsmöglichkeiten befinden sich in unmittelbarer Nähe sowie eine Busanbindung bequem zu Fuß erreichbar.
Mit dem PKW gute Anbindung an die A59 sowie an die A3.
Das wunderschöne Naturschutz- und Naherholungsgebiet Walsumer Rheinaue können Sie ebenfalls fußläufig erreichen.

WOHNUNGS AUSSTATTUNG

- Wohnzimmer mit Balkon
- 1 Schlafzimmer
- 1 Kinder-/ Arbeits-/ Esszimmer
- Badewannenbad mit Fenster
- Gäste WC
- alle Decken u. Wände Raufaser tapeziert und weiß gestrichen
- Gegensprechanlage
- Kellerraum

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!

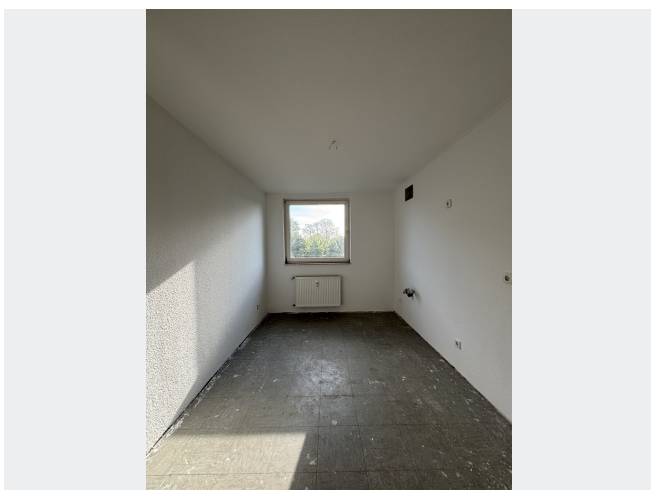
BILDER



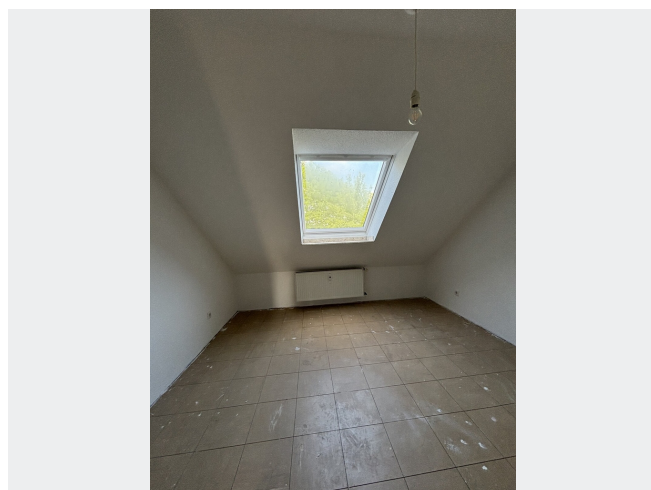
Außendienst



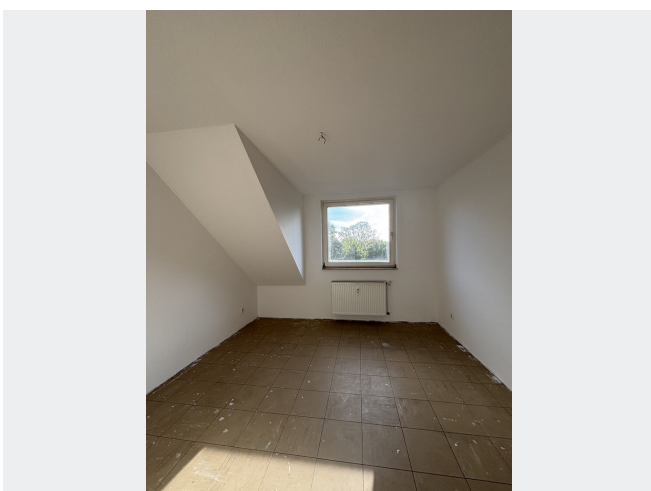
Diele



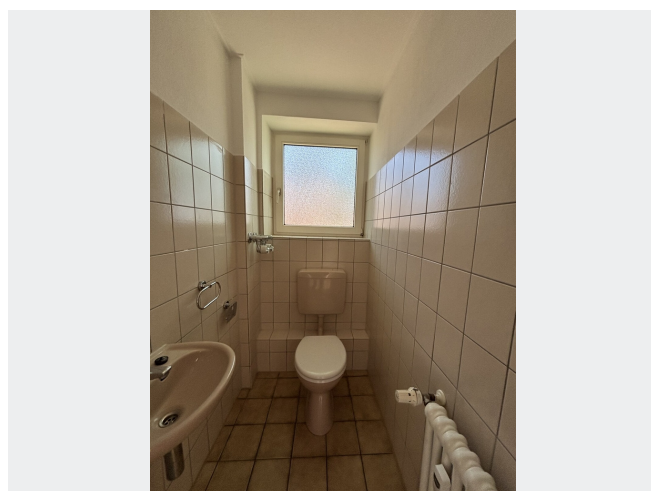
Küche



Kinderzimmer



Schlafzimmer



Gäste WC

BILDER



Wohnzimmer



Kontakt per Messenger!

GRUNDRISS



IN DER NÄHE

Auto und Verkehr

Bobby's Autoteile GmbH	84 m
Waschkasten	148 m
GTÜ Prüf- und Gutachtenzentrum Kröhnke Walsum	165 m
Yilmaz-Kfz Meisterbetrieb	190 m
KFZ-Service-Walsum	611 m
... und 3 weitere	

Freizeit, Kultur, Tourismus

Hotel - Restaurant "Am Rubbert"	98 m
Buddhas Shisha & Sportsbar	285 m
Crazy Pizza 5	405 m
Wellness-Garden GmbH	508 m
Wellness-Garden GmbH	508 m
... und 7 weitere	

Bildung

Städt. Kindertageseinrichtung	162 m
BSG	331 m
Katholischer Kindergarten Herz-Jesu	792 m
Alfred-Adler-Schule	958 m

Gesundheit und Soziales

Peter Gienza Zahnarzt	548 m
Dres. Ast & Kollegen - Zahnarzt Duisburg	956 m
Dres. Ast & Kollegen - Zahnarzt Duisburg	956 m
Gemeinschaftspraxis Walsum Dr. med. Zeller, Dr. med. Zeißig &	
Dipl. - Psych. Nicolas Hardung	993 m

Einkaufen

Mühle Dickmann - Alles für Garten und Tiere.	597 m
Bäckerei Schollin	736 m