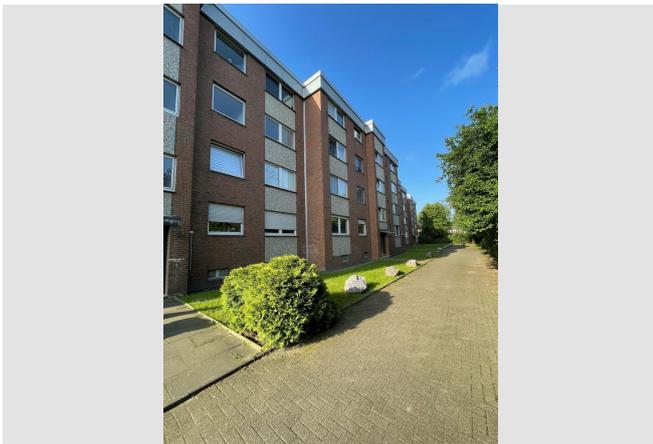


Hier ist Platz zum Wohnen



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 465
47178 Duisburg

Zimmer	3
Wohnfläche ca.	80 m ²
Geschoss	1
Bezugsfrei ab	01.10.2025
Kaltmiete	495,00 €
+ Nebenkosten	223,00 €
inkl. Heizkosten	63,00 €
Gesamtmiete	781,00 €
Kaution	1.485 €
Expose-Nr.	28424-12-M



ENERGIEAUSWEIS

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

OBJEKTDESCHEIBUNG

Die optimale Wohnung für junge Paare oder kleine Familie.

Diese großzügig geschnittene 3,5 Zimmer-Wohnung in der 1. Etage mit einladend großem Wohnzimmer, Balkon und großer Küche verfügt über einen praktischen Einbauschrank in der Diele. Das moderne Badezimmer ist mit Badewanne und einem Waschmaschinenanschluss ausgestattet. Zusätzlich gibt es ein separates WC.

Ein Gemeinschaftsgarten mit Spielmöglichkeiten für Kinder befindet sich 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 auf Ihrem Smartphone. Schreiben Sie uns die Objekt-ID „28424-12-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.

Diverse Einkaufsmöglichkeiten befinden sich in unmittelbarer Nähe sowie eine Busanbindung ist 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

- großzügiges Wohnzimmer mit Balkon
- Schlafzimmer
- Kinder-/ Arbeits-/ Esszimmer
- modernes Bad mit Badewanne und Waschmaschinenstellplatz
- separates WC
- Abstellkammer
- Gegensprechanlage
- Gemeinschaftsgarten
- Wasseruhren für eine verbrauchsgerechte Abrechnung der Wasserkosten

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

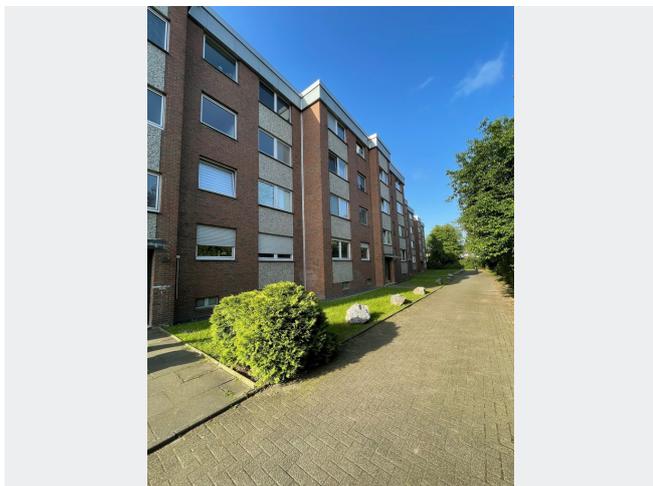
Unsere optionalen Zusatzleistungen:

- 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

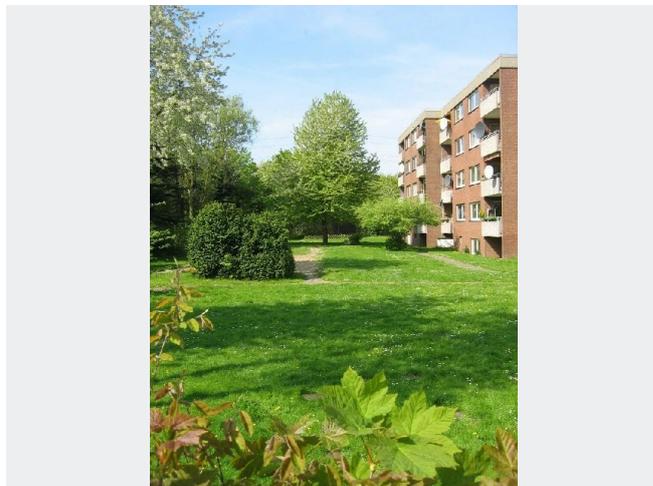
Wir verfügen über 120.000 Wohnungen in 100 Städten von der Singlewohnung bis zum geräumigen Zuhause für Familien mit unterschiedlichen Ansprüchen und in allen Lebensphasen. Sprechen Sie uns an, wir machen Ihnen ein individuelles Angebot.

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!

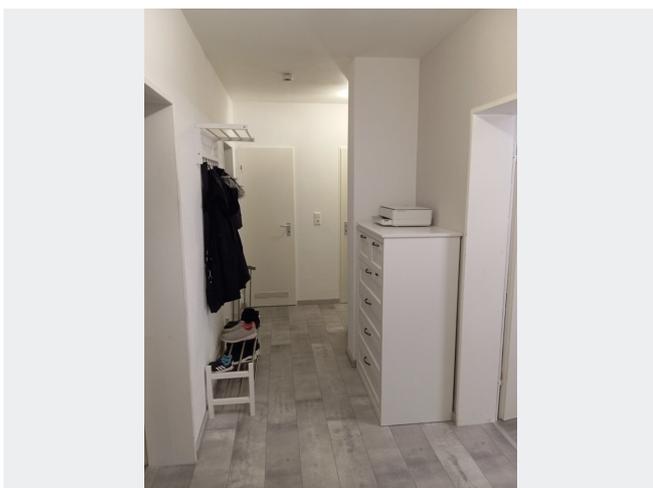
BILDER



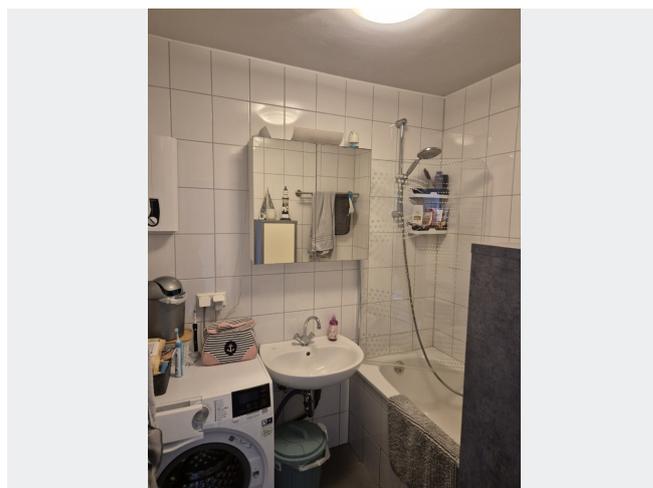
Außenansicht



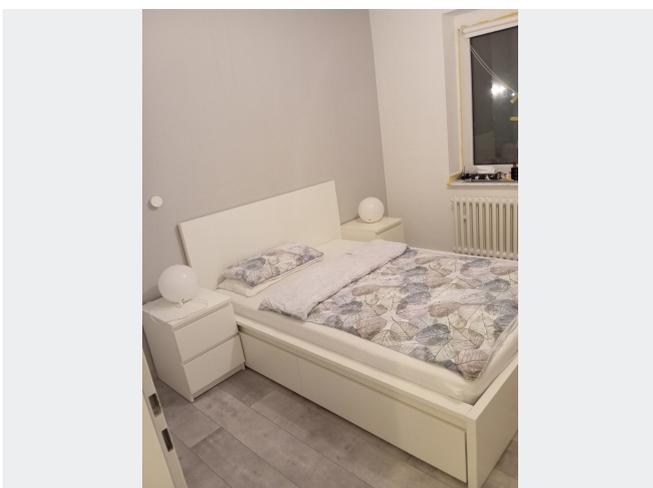
Außenansicht



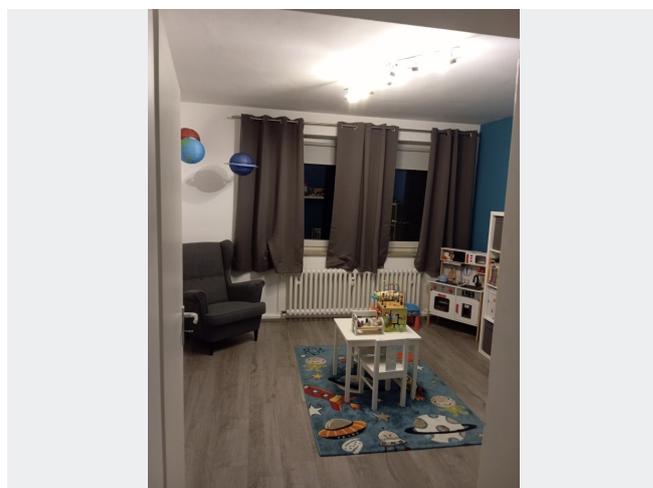
Diele



Badezimmer

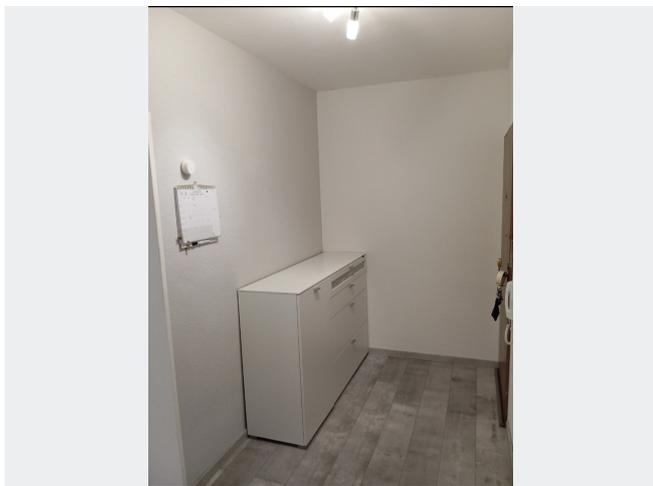


Schlafzimmer

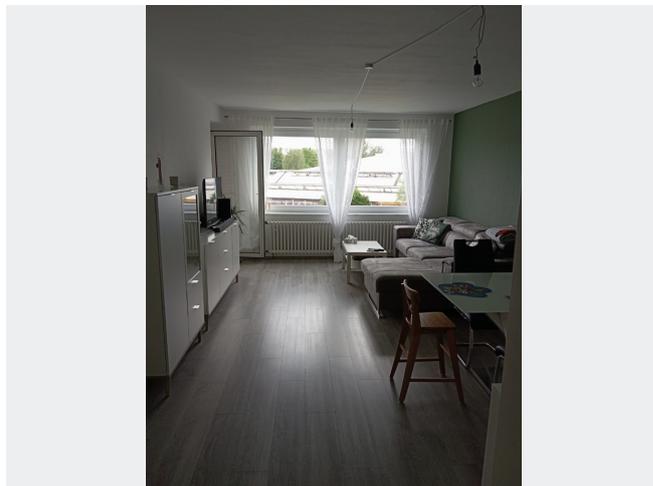


Kinderzimmer

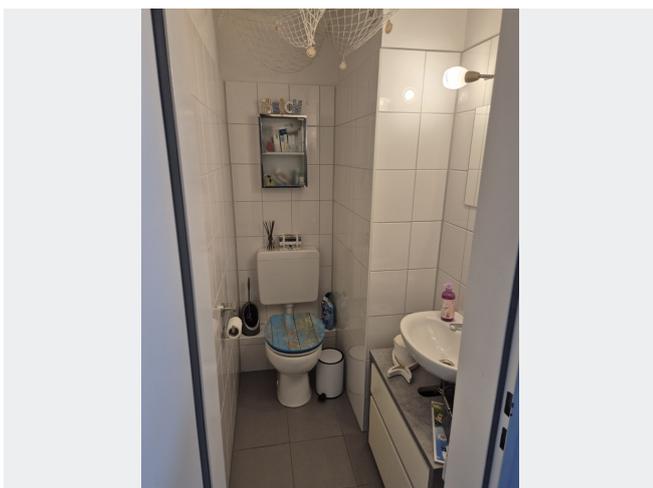
BILDER



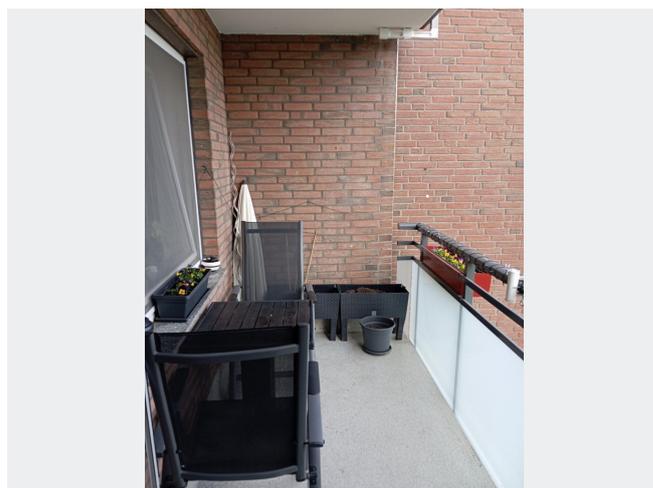
Innenfotos



Innenfotos



Gäste WC

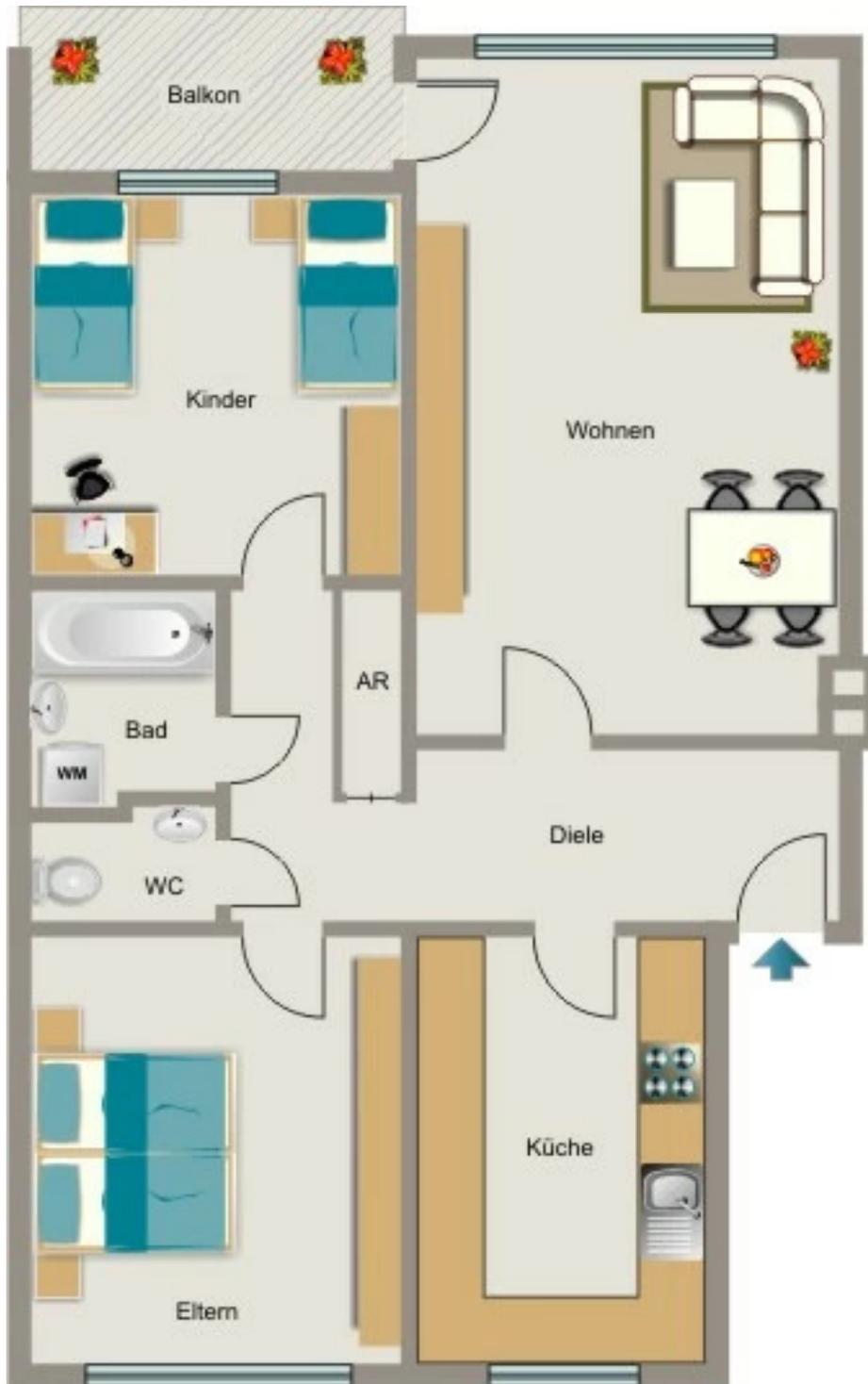


Balkon



Kontakt per Messenger!

GRUNDRISS



IN DER NÄHE

Freizeit, Kultur, Tourismus

Wellness-Garden GmbH	88 m
Wellness-Garden GmbH	88 m
Bäckerei Schollin	236 m
Chen's Chinagarten	366 m
Crazy Pizza 5	451 m
... und 17 weitere	

Sonstiges

Sparkasse Duisburg - ATM	889 m
Deutsche Post Filiale 577	922 m

Einkaufen

Mühle Dickmann - Alles für Garten und Tiere.	91 m
Bäckerei Schollin	236 m
Emine Baytok food trade Güven Market	749 m
Bäckerei Ernsting	757 m
Favori Grill (Döner & Pizza)	846 m
... und 2 weitere	

Gesundheit und Soziales

Peter Giemza Zahnarzt	127 m
Frau Beate Bernschneider-Blinkert	620 m
Dres. Ast & Kollegen MVZ GmbH	659 m
Dres. Ast & Kollegen MVZ GmbH	659 m
Gemeinschaftspraxis Walsum Dr. med. Zeller, Dr. med. Zeißig & Dipl. - Psych. Nicolas Hardung	676 m
... und 9 weitere	

Auto und Verkehr

KFZ-Service-Walsum	165 m
Kfz Technik Walsum	166 m
Reifenservice Pino	248 m
Yilmaz-Kfz Meisterbetrieb	330 m
Waschkasten	375 m
... und 7 weitere	

Bildung

BSG	187 m
Städt. Kindertageseinrichtung	346 m
Katholischer Kindergarten Herz-Jesu	391 m
Alfred-Adler-Schule	505 m
Ochtropschule	704 m
... und 3 weitere	