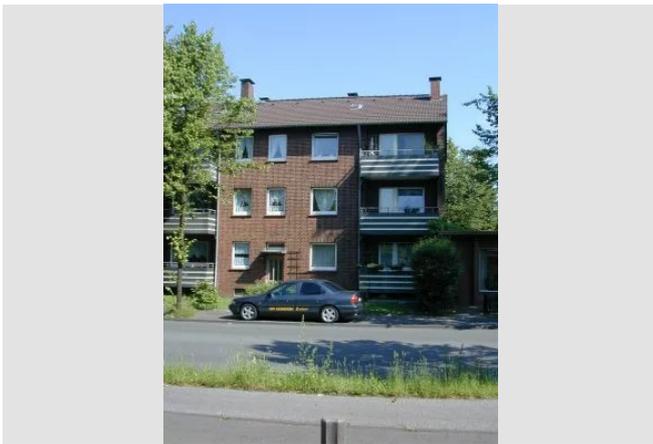


Klein aber fein - Wohnen, wo das Herz schlägt.



IHR ANSPRECHPARTNER

Selimhan Cakir

Hufstr. 27
47166 Duisburg
Telefon: 0203 5448-26736

VIVAWEST Wohnen GmbH

Nordsternplatz 1
45889 Gelsenkirchen
www.vivawest.de

AUSSTATTUNG

- Dusche
- Balkon / Terrasse
- Keller

IHR OBJEKT

Dr.-Hans-Böckler-Straße 283
47179 Duisburg

Zimmer	3
Wohnfläche ca.	55 m ²
Geschoss	2 von 3
Bezugsfrei ab	01.11.2025
Kaltmiete	469,00 €
+ Nebenkosten	137,66 €
inkl. Heizkosten	95,00 €
Gesamtmiete	701,66 €
Kaution	1.407 €
Expose-Nr.	31009-13-M



ENERGIEAUSWEIS

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

OBJEKTBE SCHREIBUNG

Mehrfamilienhaus mit Grünanlage hinter dem 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 „31009-13-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

Das Objekt liegt in der Nähe der Stadtteile Dinslaken-Hiesfeld, Oberhausen-Holten und Walsum- Aldenrade.

Einkaufsmöglichkeiten in der näheren Umgebung vorhanden.

Der Landschaftspark Duisburg Nord und der Revierpark Mattlerbusch mit der Niederrheintherme sorgen für einen hohen Freizeitwert.

Sehr gute Anbindung an zwei Autobahnen (A59 und A3) runden die attraktive Lage ab.

WOHNUNGS AUSSTATTUNG

3 Zimmer, Küche, Diele, neues Duschbad

Die Wohnung wurde frisch modernisiert:
Tageslichtbad mit Duschtasse - Hänge-WC, Handtuchheizung - weiße Wandfliesen, graue Bodenfliesen
weißer Fliesenspiegel in der Küche
neue Heizkörper
Kunststofftüren Dekor weiß
Deckenflächen Raufaser weiß
Wandtapeten und Bodenbeläge können auf Wunsch vom Vormieter übernommen werden.

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

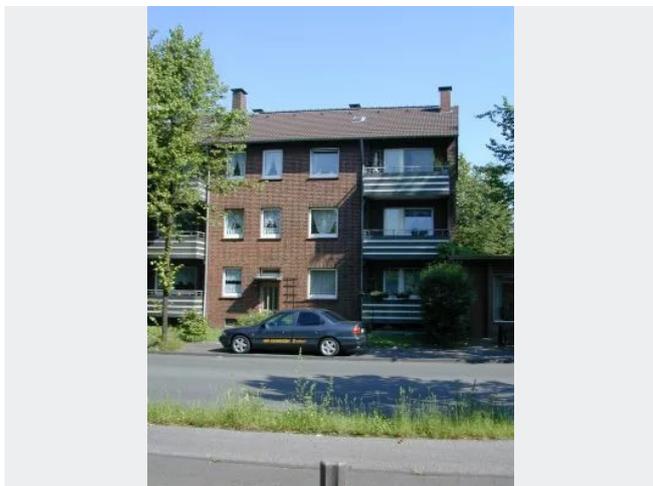
Unsere optionalen Zusatzleistungen:

- 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!

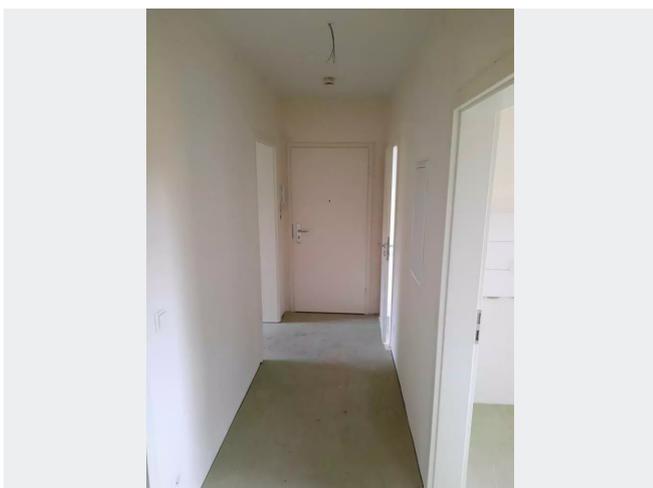
BILDER



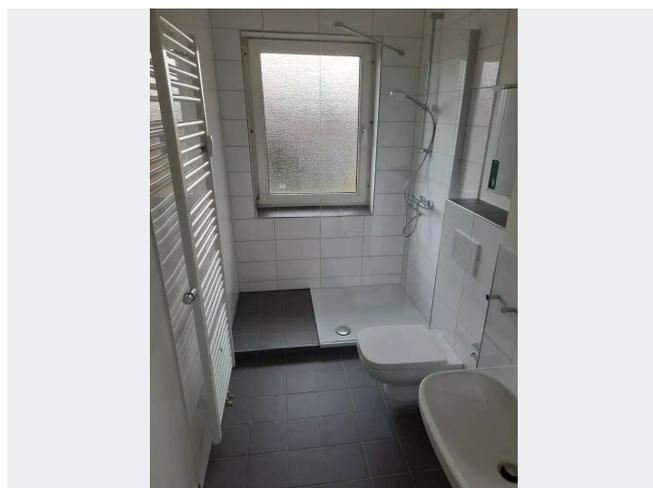
Dr.-Hans-Böckler-Str. 283



Dr.-Hans-Böckler-Str. 283



Flur



Duschbad

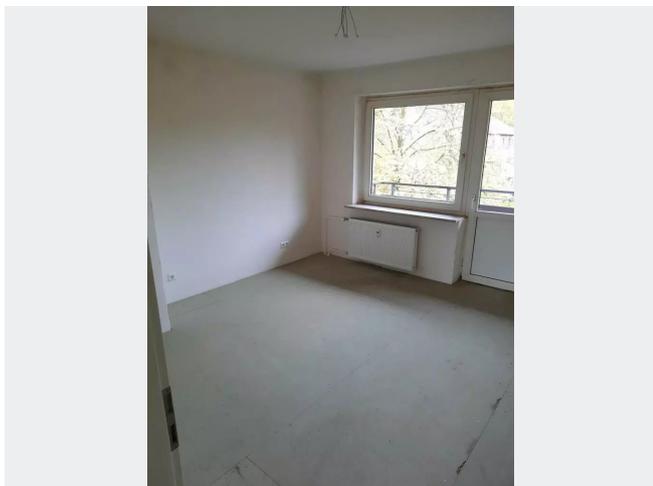


Küche



Schlafzimmer

BILDER



Wohnzimmer



Kinderzimmer

An advertisement for Vivawest Wohnen. It features a man with a beard and curly hair, wearing a brown sweater, sitting on a grey sofa and smiling while looking at his smartphone. The background is a living room with a red blanket and a vase of yellow flowers. A blue circular callout bubble says "Per Chat zur neuen Wohnung!". Below the man, the text "JEDERZEIT UND ÜBERALL!" is written in large white letters. Underneath, there are icons for WhatsApp, Telegram, and Messenger with corresponding contact information: "0209 380-11000", "VivawestWohnen", and "0151 72777077". Further down, there are icons for a chatbot and a chatbot name: "VWCHAT" and "Chatbot VIBO". At the bottom left, it says "Weitere Infos in der Objektbeschreibung" and "www.vivawest.de". At the bottom right, there is the Vivawest logo and the name "VIVAWEST".

Kontakt per Messenger!

GRUNDRISS



IN DER NÄHE

Einkaufen

Bäckerei Schollin	9 m
Netto Marken-Discount	368 m
Netto Marken-Discount	539 m
Heinrich Bienemann GmbH	560 m
Fressnapf Duisburg-Walsum	583 m
... und 1 weitere	

Sonstiges

Deutsche Post Filiale 646	509 m
---------------------------	-------

Freizeit, Kultur, Tourismus

Bäckerei Schollin	9 m
Good Green Wehofen e.V.	217 m
Pizzeria Alberto	265 m
Bücherschrank	307 m
Kath. öffentliche Bibliothek St. Juliana	432 m
... und 12 weitere	

Bildung

Ökumenische Kindertageseinrichtung Wehofen	61 m
GGs Unter den Kastanien	305 m
GGs Unter den Kastanien	305 m
Städt. Kindertageseinrichtung	315 m
Katholischer Kindergarten St.Ludgerus	889 m

Gesundheit und Soziales

Help me e.V.	259 m
Dr.med.dent. Frank Neuber Zahnarzt	874 m
Zahnarztpraxis Fahrnerstraße	876 m
Zahnarztpraxis Fahrnerstraße - Dr. Pascal Zielezinski	876 m

Auto und Verkehr

Speedkills Germany US Car	316 m
Lackiermeisterbetrieb Andre Dukven	889 m
Automobile Erwin Jost	899 m
KFZ Meisterbetrieb & Mietwerkstatt Aydogan	906 m
MAYWASH	938 m
... und 1 weitere	