

## VIVAWEST modernisiert Ihre neue Wohnung.



### IHR ANSPRECHPARTNER

**Selimhan Cakir**

Hufstr. 27  
47166 Duisburg  
Telefon: 0203 5448-26736

**VIVAWEST Wohnen GmbH**

Nordsternplatz 1  
45889 Gelsenkirchen  
[www.vivawest.de](http://www.vivawest.de)

### AUSSTATTUNG

- Dusche
- Keller

### IHR OBJEKT

August-Thyssen-Straße 4  
47179 Duisburg

Zimmer	3
Wohnfläche ca.	55 m <sup>2</sup>
Geschoss	0 von 3
Bezugsfrei ab	ab sofort
Kaltmiete	471,00 €
+ Nebenkosten	146,66 €
inkl. Heizkosten	100,00 €
Gesamtmiete	717,66 €
Kaution	1.413 €
Expose-Nr.	31010-8-M



### ENERGIEAUSWEIS

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

## OBJEKTDESCHEIBUNG

Ruhiges Haus in netter Nachbarschaft.  
Zu jeder Wohnung gehört ein Kellerraum  
Der Waschmaschinenanschluss befindet sich im Waschkeller

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 „31010-8-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. Die Autobahnen A59 und A3 sind in ca. 5 Fahrminuten erreichbar.

## WOHNUNGS-AUSSTATTUNG

Folgende Einrichtungsgegenstände wurden erneuert:

- Rauchwarnmelder
- Schaltermaterial
- Modernes Badezimmer mit Dusche ( Fliesen Boden Anthrazit, Wandfliesen weiß )
- Weißer Fliesenspiegel in der Küche
- Decke Raufaser weiß
- Wände tapetenfrei; verputzt
- Boden gespachtelt
- Kunststofftüren

## 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.

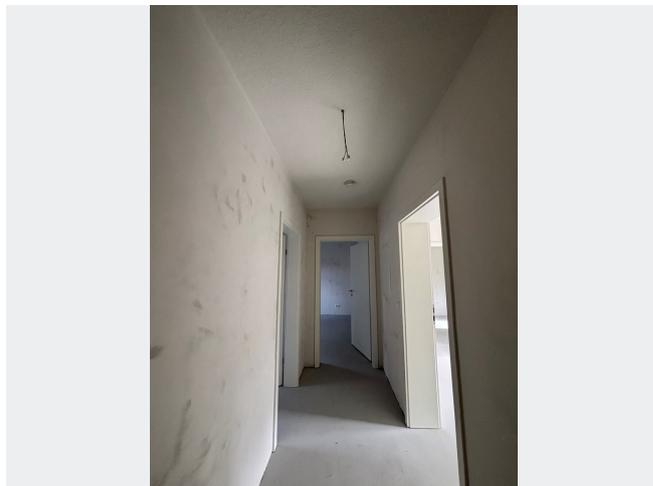
Eine aufrichtige und faire Behandlung unserer Kunden und ein transparenter Vermietungsprozess sind uns wichtig. Unter [www.vivawest.de/vermietungsversprechen](http://www.vivawest.de/vermietungsversprechen) finden Sie unser VIVAWEST Vermietungsversprechen an Sie!

Ein Energieausweis ist wegen Denkmalschutz nicht notwendig.

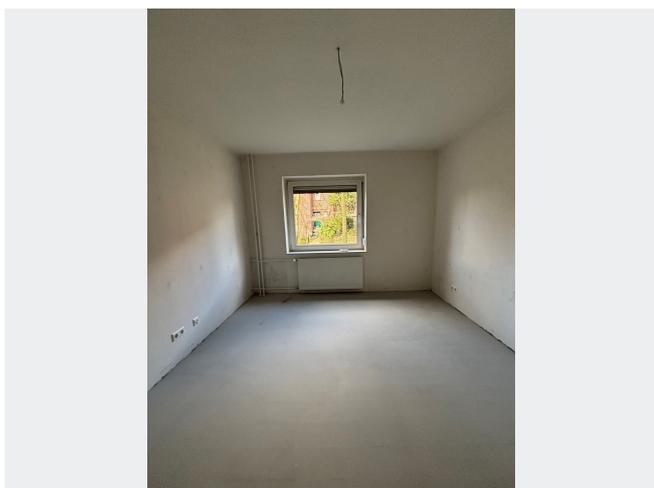
## BILDER



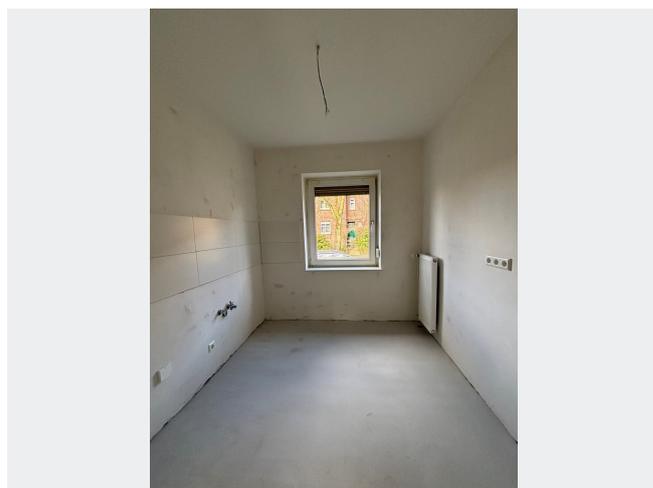
Außenansicht



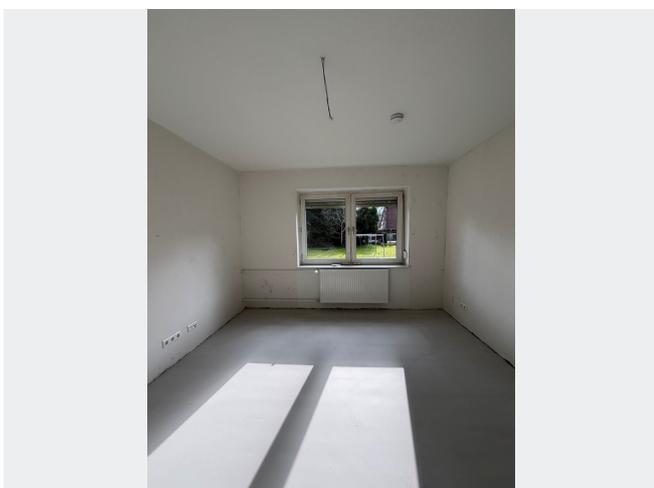
Diele



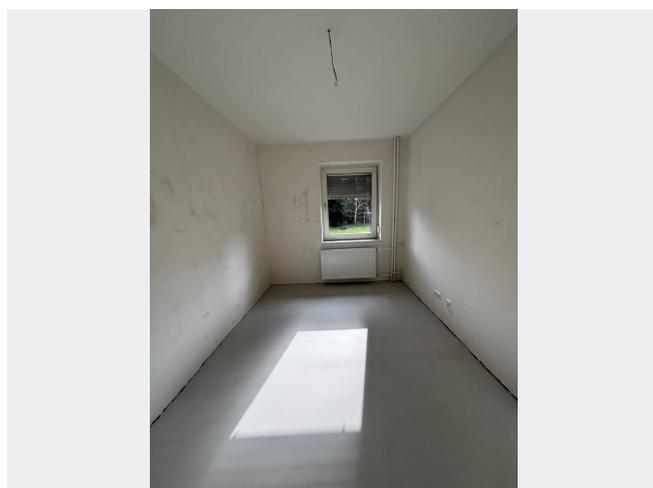
Kinderzimmer



Küche

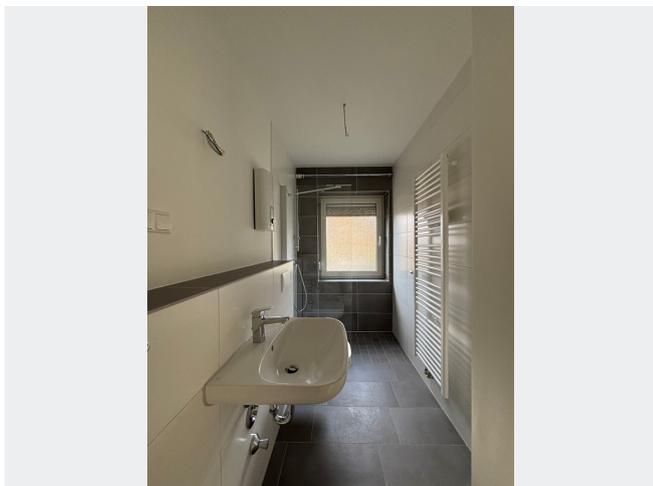


Wohnzimmer



Schlafzimmer

## BILDER



Badezimmer



Kontakt per Messenger!

# GRUNDRISS



## IN DER NÄHE

### Einkaufen

Bäckerei Schollin	62 m
Netto Marken-Discount	344 m
Heinrich Bienemann GmbH	524 m
Fressnapf Duisburg-Walsum	553 m
Netto Marken-Discount	597 m
... und 1 weitere	

### Sonstiges

Deutsche Post Filiale 646	564 m
---------------------------	-------

### Freizeit, Kultur, Tourismus

Bäckerei Schollin	62 m
Good Green Wehofen e.V.	158 m
Bücherschrank	298 m
Pizzeria Alberto	298 m
Kath. öffentliche Bibliothek St. Juliana	423 m
... und 12 weitere	

### Bildung

Ökumenische Kindertageseinrichtung Wehofen	92 m
Städt. Kindertageseinrichtung	209 m
GGs Unter den Kastanien	297 m
GGs Unter den Kastanien	297 m
Katholischer Kindergarten St.Ludgerus	848 m

### Auto und Verkehr

Speedkills Germany US Car	258 m
Lackiermeisterbetrieb Andre Dukven	836 m
Automobile Erwin Jost	847 m
KFZ Meisterbetrieb & Mietwerkstatt Aydogan	852 m
MAYWASH	883 m
... und 1 weitere	

### Gesundheit und Soziales

Help me e.V.	289 m
Ina Grün	730 m
Dr.med.dent. Frank Neuber Zahnarzt	925 m
Zahnarztpraxis Fahrnerstraße	928 m
Zahnarztpraxis Fahrnerstraße - Dr. Pascal Zielezinski	928 m