

## 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

- Badewanne
- Keller

### IHR OBJEKT

August-Thyssen-Straße 30  
47179 Duisburg

|                  |            |
|------------------|------------|
| Zimmer           | 2          |
| Wohnfläche ca.   | 36 m²      |
| Geschoss         | 1 von 2    |
| Bezugsfrei ab    | 01.11.2025 |
| Kaltmiete        | 351,00 €   |
| + Nebenkosten    | 93,66 €    |
| inkl. Heizkosten | 67,00 €    |
| Gesamtmieter     | 511,66 €   |
| Kauton           | 1.053 €    |
| Expose-Nr.       | 31011-5-M  |



### ENERGIEAUSWEIS

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

## OBJEKTBESCHREIBUNG

Die Wohnung wird noch vor Einzug modernisiert.

Schöne 2,5 Zimmerwohnung mit Balkon.  
Im Exposé handelt es sich um Beispielfotos.

Besichtigungen sind ab sofort im Alzustand möglich. Lassen Sie sich schon jetzt vormerken.

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 „31011-5-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 werden 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 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.

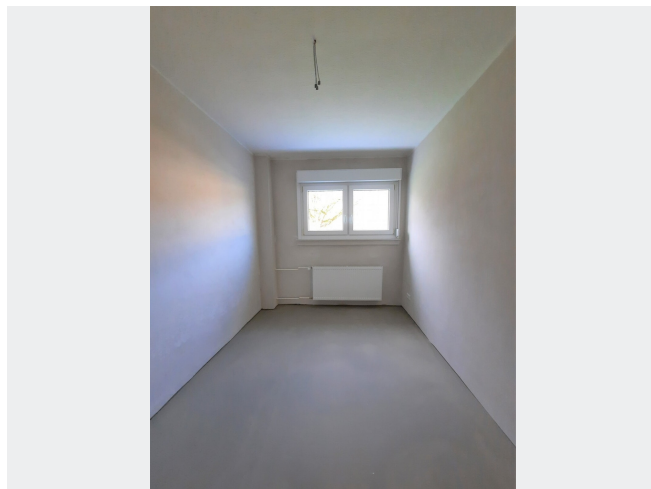
Eine aufrichtige und faire Behandlung unserer Kunden und ein transparenter Vermietungsprozess sind uns wichtig. Unter [www.vivawest.de/vermietungsversprechen](http://www.vivawest.de/vermietungsversprechen) finden Sie unser VIVAWEST Vermietungsversprechen an Sie!

Ein Energieausweis ist wegen Denkmalschutz nicht notwendig.

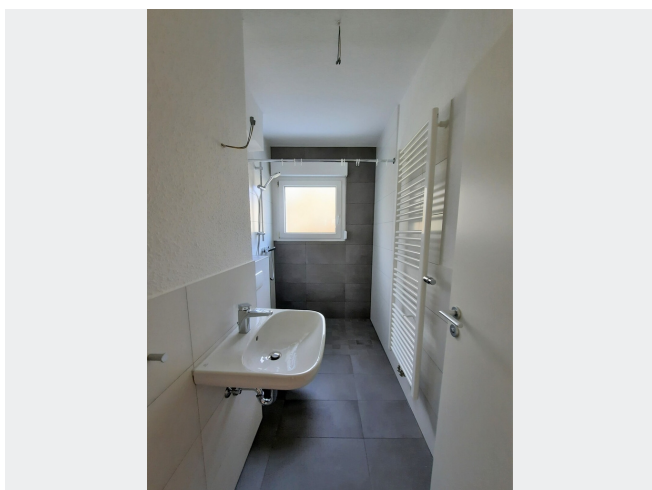
## BILDER



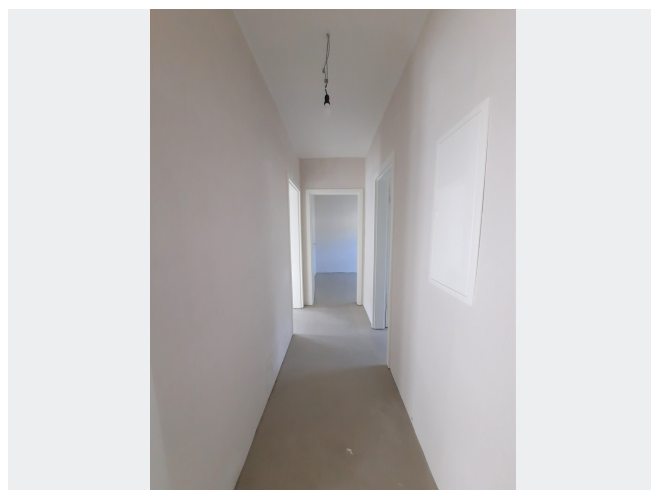
Außenansicht



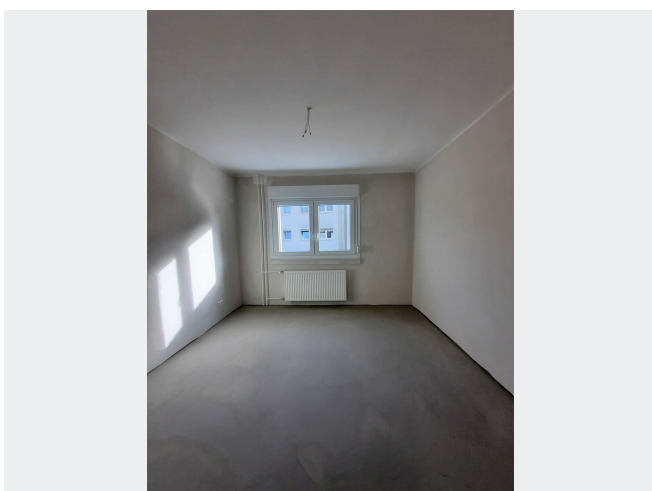
Beispielfoto



Beispielfoto



Beispielfoto



Beispielfoto



Kontakt per Messenger!

## GRUNDRISS



## IN DER NÄHE

### Bildung

|                                            |       |
|--------------------------------------------|-------|
| GGs Unter den Kastanien                    | 163 m |
| GGs Unter den Kastanien                    | 163 m |
| Städt. Kindertageseinrichtung              | 223 m |
| Ökumenische Kindertageseinrichtung Wehofen | 233 m |
| Katholischer Kindergarten St.Ludgerus      | 922 m |

### Sonstiges

|                           |       |
|---------------------------|-------|
| Deutsche Post Filiale 646 | 669 m |
|---------------------------|-------|

### Freizeit, Kultur, Tourismus

|                                          |       |
|------------------------------------------|-------|
| Bücherschrank                            | 163 m |
| Bäckerei Schollin                        | 173 m |
| Good Green Wehofen e.V.                  | 178 m |
| Pizzeria Alberto                         | 258 m |
| Kath. öffentliche Bibliothek St. Juliana | 283 m |
| ... und 12 weitere                       |       |

### Einkaufen

|                           |       |
|---------------------------|-------|
| Bäckerei Schollin         | 173 m |
| Netto Marken-Discount     | 197 m |
| Heinrich Bienemann GmbH   | 621 m |
| Netto Marken-Discount     | 635 m |
| Fressnapf Duisburg-Walsum | 659 m |
| ... und 1 weitere         |       |

### Auto und Verkehr

|                                            |       |
|--------------------------------------------|-------|
| Speedkills Germany US Car                  | 225 m |
| Lackiermeisterbetrieb Andre Dukven         | 868 m |
| KFZ Meisterbetrieb & Mietwerkstatt Aydogan | 872 m |
| Automobile Erwin Jost                      | 878 m |
| MAYWASH                                    | 898 m |
| ... und 1 weitere                          |       |

### Gesundheit und Soziales

|              |       |
|--------------|-------|
| Help me e.V. | 241 m |
|--------------|-------|