

Wenn es einmal zu eng wird, haben wir die passende Wohnung.



IHR ANSPRECHPARTNER

Lars Gedig

Hufstr. 27
47166 Duisburg
Telefon: 0203 5448-0

VIVAWEST Wohnen GmbH

Nordsternplatz 1
45889 Gelsenkirchen
www.vivawest.de

AUSSTATTUNG

- Badewanne
- Balkon / Terrasse
- Keller

IHR OBJEKT

Unter den Kastanien 27
47179 Duisburg

Zimmer	3
Wohnfläche ca.	55 m²
Geschoss	1 von 2
Bezugsfrei ab	01.06.2026
Kaltmiete	436,00 €
+ Nebenkosten	148,66 €
inkl. Heizkosten	89,00 €
Gesamtmiete	673,66 €
Kaution	1.308 €
Expose-Nr.	31013-13-M



ENERGIEAUSWEIS

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

OBJEKTBESCHREIBUNG

Das 4-Familienhaus mit seiner roten Backsteinfassade aus dem Baujahr 1955 befindet sich in einer ruhigen Seitenstraße im Herzen von Duisburg-Wehofen.

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 „31013-13-M“ in WhatsApp an 01515 3831499. Alternativ können Sie Ihre Wohnungsanfrage auch an unseren Chatbot VIBO auf unserer Homepage richten.

LAGE

In der näheren Umgebung des Objektes und fußläufig zu erreichen befindet sich ein Supermarkt, ein Getränkehandel und eine Bäckerei sowie weitere Einkaufsmöglichkeiten. Auch Grundschulen und Kindergärten sowie ein Kulturzentrum befinden sich in der alten Bergarbeiter-Siedlung.

Mehrere Spielplätze, der Emscher-Wanderweg oder der sich in ca. 500m Entfernung befindliche Revierpark Mattlerbusch mit seiner Niederrheintherme laden zur Freizeitgestaltung und Erholung ein.

Wehofen liegt zwar außerhalb der Stadt am äußersten Stadtrand, bietet aber eine gute Verkehrsanbindung nach Duisburg-Stadtmitte, Oberhausen und Dinslaken an. Auch eine kurze Anbindung an die Autobahnen A59 und A3 für Berufspendler ist gegeben.

WOHNUNGS AUSSTATTUNG

- Badezimmer mit Badewanne und Fenster
- Balkon
- 2 Kellerräume
- TV-Anschluss

Der vom Vormieter verlegte Laminatboden in der gesamten Wohnung sowie auch die Tapeten können gerne 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:

- 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!

Ein Energieausweis ist wegen Denkmalschutz nicht notwendig.

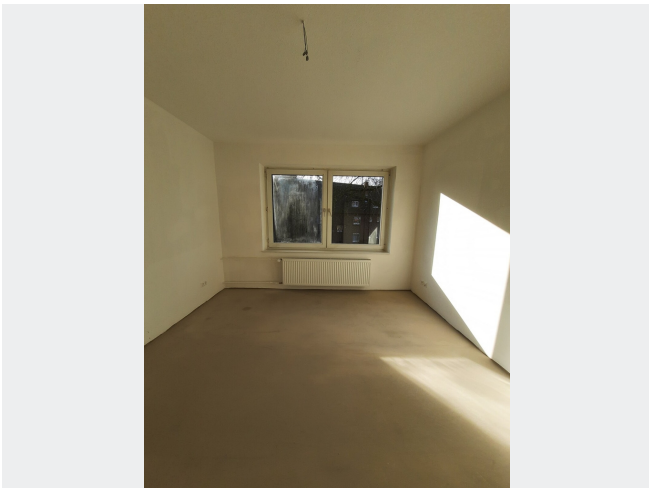
BILDER



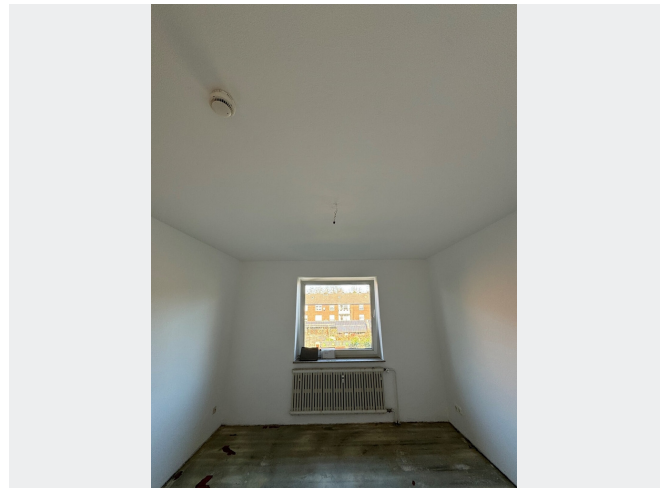
Außenansicht



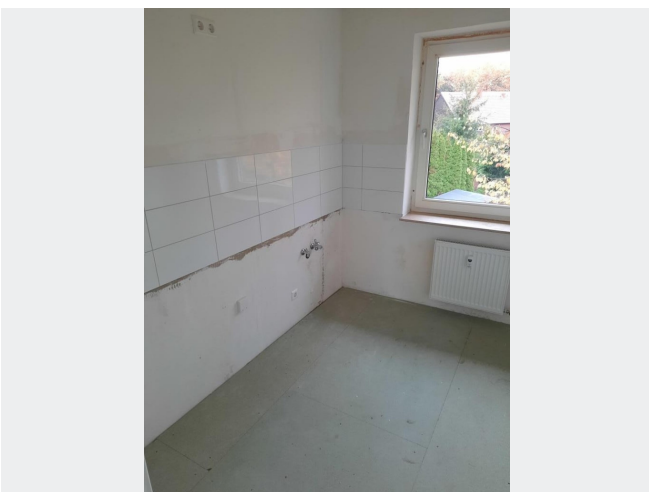
Wohnzimmer - Beispielansicht



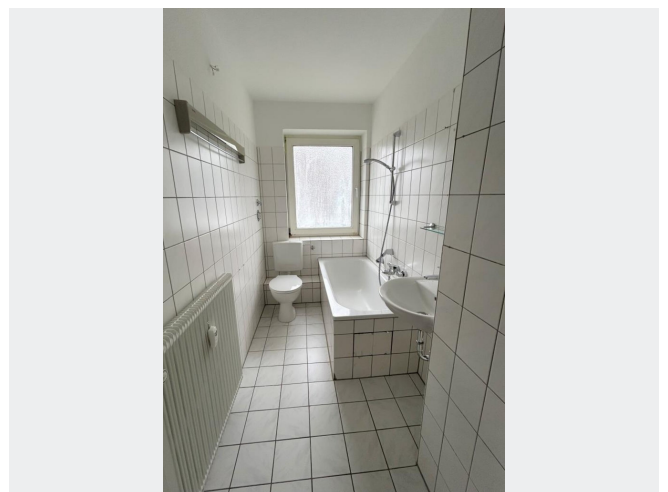
Schlafzimmer - Beispielansicht



Kinderzimmer - Beispielansicht



Küche - Beispielansicht



Badezimmer - Beispielansicht

BILDER



Kontakt per Messenger!

GRUNDRISS



IN DER NÄHE

Bildung

GGs Unter den Kastanien	73 m
GGs Unter den Kastanien	73 m
Ökumenische Kindertageseinrichtung Wehofen	295 m
Städt. Kindertageseinrichtung	301 m

Sonstiges

Deutsche Post Filiale 646	683 m
---------------------------	-------

Freizeit, Kultur, Tourismus

Bücherschrank	74 m
Kath. öffentliche Bibliothek St. Juliana	200 m
Pizzeria Alberto	201 m
Bäckerei Schollin	227 m
Curry Am Dreieck Imbiss	374 m
... und 10 weitere	

Einkaufen

Netto Marken-Discount	143 m
Bäckerei Schollin	227 m
Netto Marken-Discount	603 m
Heinrich Bienemann GmbH	715 m
Fressnapf Duisburg-Walsum	753 m
... und 1 weitere	

Gesundheit und Soziales

Help me e.V.	182 m
--------------	-------

Auto und Verkehr

Speedkills Germany US Car	303 m
Lackiermeisterbetrieb Andre Dukven	952 m
KFZ Meisterbetrieb & Mietwerkstatt Aydogan	953 m
Automobile Erwin Jost	962 m
MAYWASH	977 m
... und 1 weitere	