VIVAWEST
Wohnen, wo das Herz schlägt.

Vier Wände zum Wohlfühlen.



IHR ANSPRECHPARTNER

Lars Gedig
Hufstr. 27
47166 Duisburg
Telefon: 0203 5448-26718

VIVAWEST Wohnen GmbH
Nordsternplatz 1
45889 Gelsenkirchen
www.vivawest.de

AUSSTATTUNG

- Badewanne
- Balkon / Terrasse
- Keller

IHR OBJEKT

Krämergasse 1
47179 Duisburg

Zimmer	3
Wohnfläche ca.	69 m²
Geschoss	1 von 3
Bezugsfrei ab	ab sofort
Kaltmiete	730,00 €
+ Nebenkosten	190,00 €
inkl. Heizkosten	91,00 €
Gesamtmiete	1.011,00 €
Kaution	2.190 €
Expose-Nr.	31020-4-M

ENERGIEAUSWEIS

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

OBJEKTBESCHREIBUNG

Das sich in der Modernisierung befindliche 6-Familienhaus befindet sich in einer Seitenstraße in Duisburg-Wehofen.

Das Objekt befindet sich in einer laufenden Modernisierung wird zukünftig ausgestattet mit:
- neuen Balkonen
- neue Fenster
- Umstellung der Heizart auf Luftwärmepumpe
- Wärmedämmfassade
- Solarpaneelen
- etc.

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 „31020-4-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-Sieldung.

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.

WOHNUNGSAUSSTATTUNG

- Badezimmer mit Wanne, Waschmaschinenanschluss und Fenster
- Laminatboden, kann vom Vormieter übernommen werden
- Balkon (zukünftig)
- Multimediaanschluss
- Kellerraum
- Waschküche mit Waschmaschinen- und Trockneranschluss

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 finden Sie unser VIVAWEST Vermietungsversprechen an Sie!

BILDER



Straßenansicht



ZVDB_1450_00031020_00000004_07



Wohnzimmer



Schlafzimmer



Kinderzimmer



Küche_Ansicht 1

BILDER



Küche_Ansicht 2



Badzimmer



Kontakt per Messenger!

GRUNDRISS


Kinderzimmer
Wohnzimmer
KS
Küche
Flur
Schlafzimmer
WM
Bad

IN DER NÄHE

Einkaufen

Bäckerei Schollin	56 m
Netto Marken-Discount	382 m
Netto Marken-Discount	479 m
Heinrich Bienemann GmbH	612 m
Fressnapf Duisburg-Walsum	632 m

... und 1 weitere

Freizeit, Kultur, Tourismus

Bäckerei Schollin	56 m
Pizzeria Alberto	224 m
Good Green Wehofen e.V.	276 m
Bücherschrank	309 m
Kath. öffentliche Bibliothek St. Juliana	431 m

... und 11 weitere

Bildung

Ökumenische Kindertageseinrichtung Wehofen	92 m
GGS Unter den Kastanien	306 m
GGS Unter den Kastanien	306 m
Städt. Kindertageseinrichtung	370 m
GGS On Mattlerbusch	943 m

... und 2 weitere

Gesundheit und Soziales

Help me e.V.	221 m
Dr.med.dent. Frank Neuber Zahnarzt	835 m
Zahnarztpraxis Fahrnerstraße - Dr. Pascal Zielezinski	837 m
Zahnarztpraxis Fahrnerstraße	837 m
Dr.med. Almut Scheperjans Fachärztin für Innere Medizin	980 m

Auto und Verkehr

Speedkills Germany US Car	372 m
Lackiermeisterbetrieb Andre Dukven	949 m
Automobile Erwin Jost	959 m
KFZ Meisterbetrieb & Mietwerkstatt Aydogan	967 m
MAYWASH	998 m

Sonstiges

Deutsche Post Filiale 646	464 m