

Hier schlägt besonders das Herz für Singles und Paare



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

Dr.-Hans-Böckler-Straße 284
47179 Duisburg

Zimmer	2
Wohnfläche ca.	49 m²
Geschoss	0 von 3
Bezugsfrei ab	01.05.2026
Kaltmiete	423,00 €
+ Nebenkosten	125,66 €
inkl. Heizkosten	77,00 €
Gesamtmiете	625,66 €
Kautіon	1.269 €
Expose-Nr.	31021-12-M



ENERGIEAUSWEIS

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

OBJEKTBESCHREIBUNG

Das 6-Familienhaus aus dem Baujahr 1958 befindet sich kurz vor der Modernisierung. Ab März 2026 beginnen die Arbeiten zur Verschönerung der Siedlung.

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 „31021-12-M“ in WhatsApp an 01515 3831499. Alternativ können Sie Ihre Wohnungsanfrage auch an unseren Chatbot VIBO auf unserer Homepage richten.

WOHNUNGS AUSSTATTUNG

- Badezimmer mit Dusche und Fenster
- Balkon
- Fernsehanschluss
- Kellerraum

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.

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!

BILDER



Außenansicht



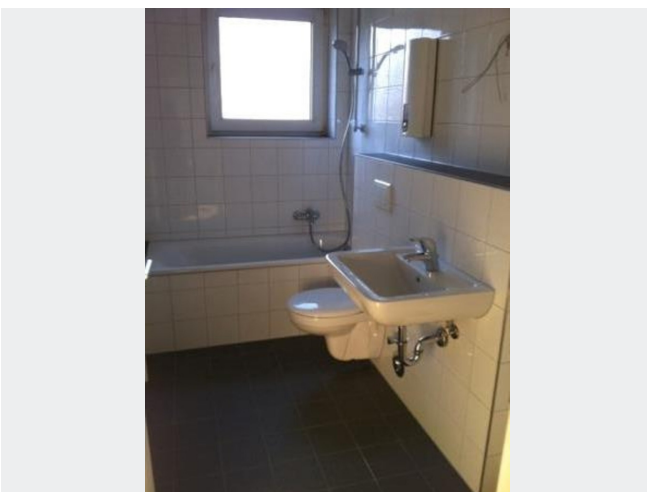
Wohnzimmer - Beispielansicht



Schlafzimmer - Beispielansicht



Küche - Beispielansicht



Badezimmer - Beispielansicht



Kontakt per Messenger!

GRUNDRISS



IN DER NÄHE

Bildung

Ökumenische Kindertageseinrichtung Wehofen	36 m
GGs Unter den Kastanien	356 m
GGs Unter den Kastanien	356 m
Städt. Kindertageseinrichtung	363 m
Katholischer Kindergarten St.Ludgerus	892 m
... und 2 weitere	

Sonstiges

Deutsche Post Filiale 646	455 m
---------------------------	-------

Einkaufen

Bäckerei Schollin	62 m
Netto Marken-Discount	423 m
Netto Marken-Discount	511 m
Heinrich Bienemann GmbH	557 m
Fressnapf Duisburg-Walsum	575 m
... und 1 weitere	

Freizeit, Kultur, Tourismus

Bäckerei Schollin	62 m
Pizzeria Alberto	286 m
Bücherschrank	358 m
Kath. öffentliche Bibliothek St. Juliana	482 m
St. Georg Kirche	574 m
... und 9 weitere	

Gesundheit und Soziales

Help me e.V.	284 m
Dr.med.dent. Frank Neuber Zahnarzt	818 m
Zahnarztpraxis Fahrnerstraße - Dr. Pascal Zielesinski	820 m
Zahnarztpraxis Fahrnerstraße	820 m
Dr.med. Almut Scheperjans Fachärztin für Innere Medizin	972 m

Auto und Verkehr

Speedkills Germany US Car	364 m
Lackiermeisterbetrieb Andre Dukven	910 m
Automobile Erwin Jost	920 m
KFZ Meisterbetrieb & Mietwerkstatt Aydogan	931 m
MAYWASH	964 m