

## 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](http://www.vivawest.de)

### AUSSTATTUNG

- Badewanne
- Balkon / Terrasse
- Keller



### IHR OBJEKT

Dr.-Hans-Böckler-Straße 284  
 47179 Duisburg

Zimmer	2
Wohnfläche ca.	49 m <sup>2</sup>
Geschoss	0 von 3
Bezugsfrei ab	01.05.2026
Kaltmiete	423,00 €
+ Nebenkosten	125,66 €
inkl. Heizkosten	77,00 €
Gesamtmiete	625,66 €
Kaution	1.269 €
Expose-Nr.	31021-12-M

### ENERGIEAUSWEIS

- Energieauswestyp: 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.

## 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.

Wehoven 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 Dusche und Fenster
- Balkon
- Fernsehanschluss
- Kellerraum

## 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

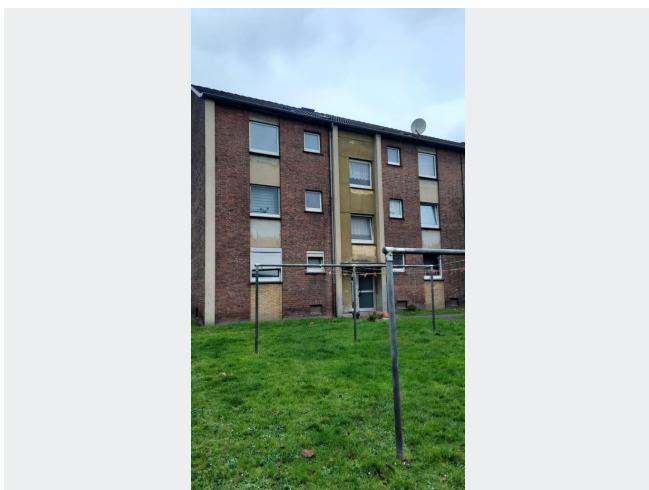
Unsere optionalen Zusatzleistungen:

- 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!

## BILDER



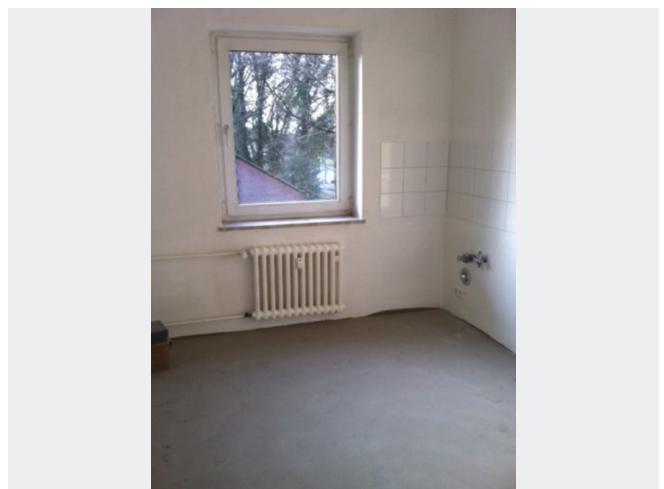
Außenansicht



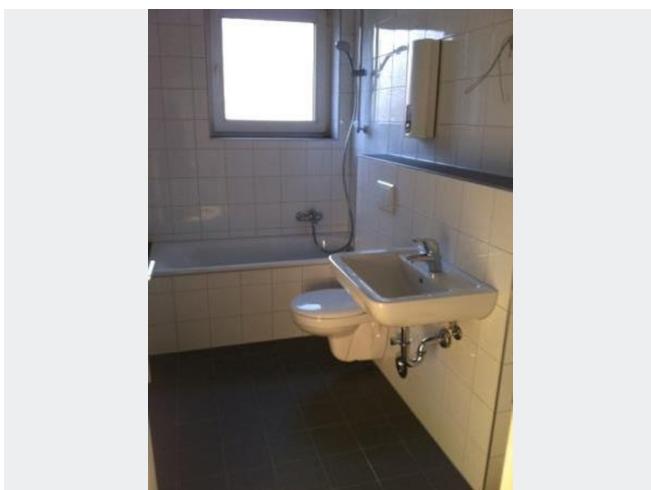
Wohnzimmer - Beispielansicht



Schlafzimmer - Beispielansicht



Küche - Beispielansicht



Badezimmer - Beispielansicht



Kontakt per Messenger!

## GRUNDRISS



## IN DER NÄHE

### Bildung

Ökumenische Kindertageseinrichtung Wehofen	36 m	Sonstiges	
GGS Unter den Kastanien	356 m	Deutsche Post Filiale 646	455 m
GGS Unter den Kastanien	356 m		
Städt. Kindertageseinrichtung	363 m		
Katholischer Kindergarten St.Ludgerus	892 m		
... und 2 weitere			

### 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 Zielezinski	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