

Hier schlägt besonders das Herz für Singles und Paare



IHR ANSPRECHPARTNER

Selimhan Cakir

Hufstr. 27
47166 Duisburg
Telefon: 0203 5448-26736

VIVAWEST Wohnen GmbH

Nordsternplatz 1
45889 Gelsenkirchen
www.vivawest.de

AUSSTATTUNG

- Badewanne
- Balkon / Terrasse
- Keller

IHR OBJEKT

Krämergasse 2
47179 Duisburg

Zimmer	2
Wohnfläche ca.	49 m ²
Geschoss	2 von 3
Bezugsfrei ab	01.11.2025

Kaltmiete	388,00 €
+ Nebenkosten	129,66 €
inkl. Heizkosten	87,00 €
Gesamtmiete	604,66 €
Kaution	1.164 €

Expose-Nr. 31021-14-M



ENERGIEAUSWEIS

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

OBJEKTBSCHREIBUNG

Mehrfamilienhaus mit Grünfläche hintern Haus

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 „31021-14-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

Einrichtungen des täglichen Bedarfs sind fußläufig, innerhalb weniger Minuten, erreichbar. Diverse Freizeitmöglichkeiten in der Umgebung vorhanden.

Grüne und ruhig Lage, gute Verkehrsanbindung. 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. In unmittelbarer Nähe befindet sich der Revierpark Mattlerbusch mit der Niederrheintherme.

WOHNUNGS AUSSTATTUNG

2 Zimmer, Küche, Diele, Bad, Balkon - die Wohnung wurde im Jahr 2009 modernisiert
weißes Tageslichtbad mit Wanne
weißer Fliesenspiegel in der Küche
weiße Zimmertüren
auf Wunsch können Bodenbeläge und evtl. Einbauegegenstände vom Vormieter 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!

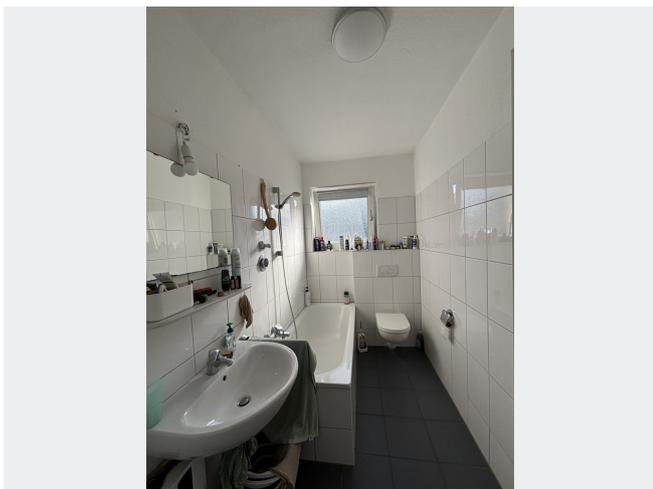
BILDER



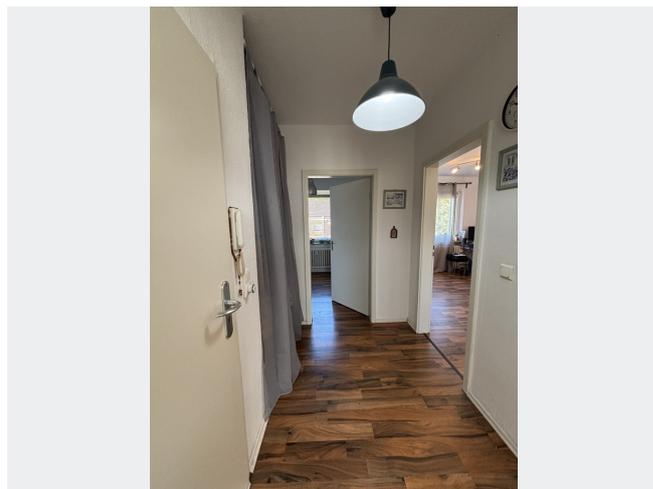
Außenansicht



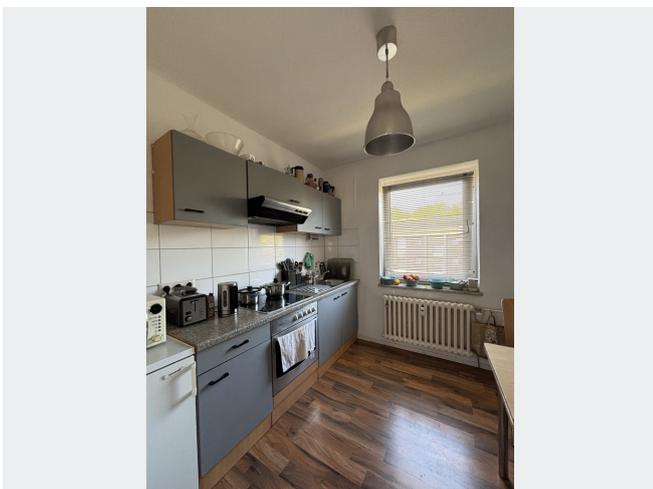
Außenansicht 1



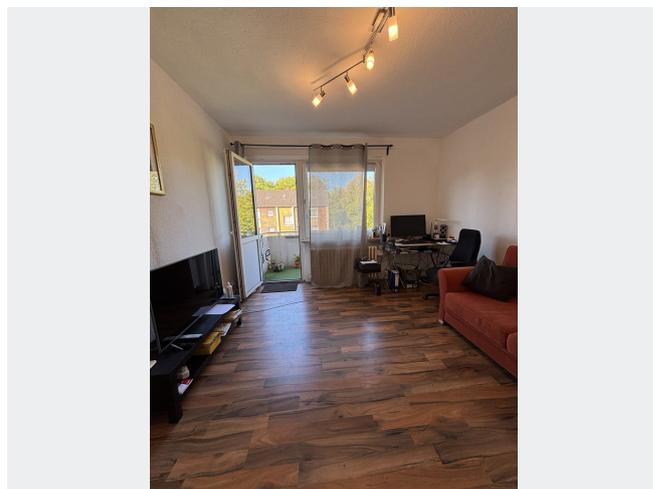
Innenfotos



Innenfotos

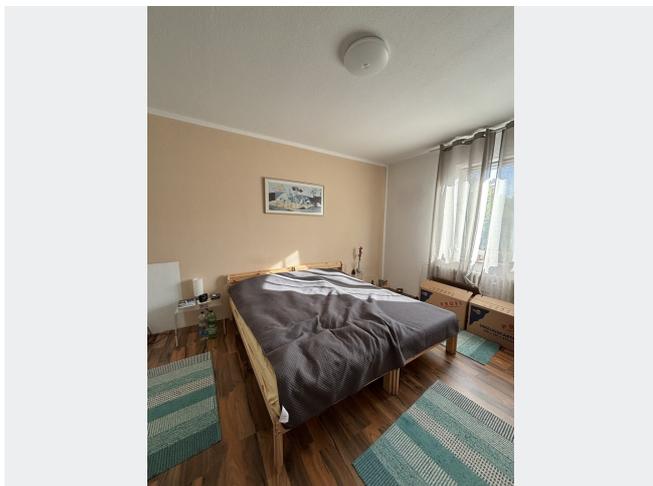


Innenfotos

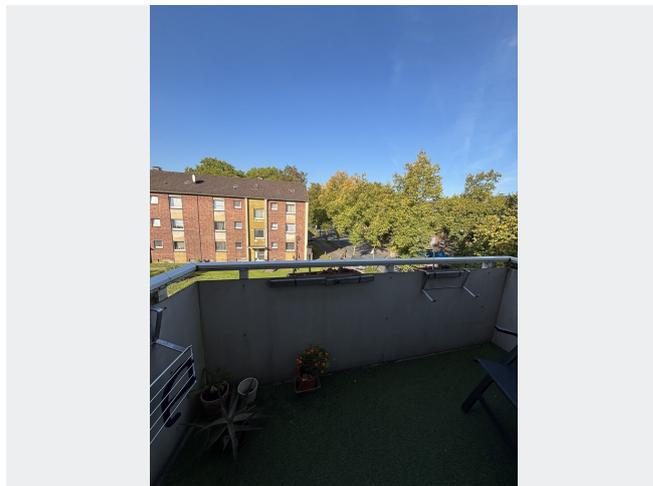


Innenfotos

BILDER



Innenfotos



Innenfotos

An advertisement for Vivawest Wohnen. It features a man with a beard and curly hair, wearing a brown sweater, sitting on a grey sofa and smiling while looking at his smartphone. The background is a living room with a red blanket and a vase of flowers. A blue circular callout bubble contains the text "Per Chat zur neuen Wohnung!". Below the man, the text "JEDERZEIT UND ÜBERALL!" is written in large white letters. Underneath, there are four contact options: a WhatsApp icon with the number "0209 380-11000", a Telegram icon with "VivawestWohnen", a Telegram icon with the number "0151 72777077", and a Messenger icon with "VWCHAT". Below these is the text "Chatbot VIBO" and "Weitere Infos in der Objektbeschreibung". At the bottom left is the website "www.vivawest.de" and at the bottom right is the Vivawest logo.

Kontakt per Messenger!

GRUNDRISS



IN DER NÄHE

Einkaufen

Bäckerei Schollin	41 m
Netto Marken-Discount	385 m
Netto Marken-Discount	496 m
Holland	510 m
Fressnapf Duisburg-Walsum	613 m
... und 2 weitere	

Sonstiges

Deutsche Post Filiale 646	471 m
---------------------------	-------

Freizeit, Kultur, Tourismus

Bäckerei Schollin	41 m
Pizzeria Alberto	241 m
Good Green Wehofen e.V.	261 m
Kath. öffentliche Bibliothek St. Juliana	439 m
Kgv. Sunshine e.V. 1989	546 m
... und 14 weitere	

Bildung

Ökumenische Kindertageseinrichtung Wehofen	74 m
Maria Aurora do Vale Hort	259 m
Städt. Kindertageseinrichtung	312 m
GGs Unter den Kastanien	313 m
GGs Unter den Kastanien	313 m
... und 6 weitere	

Gesundheit und Soziales

Help me e.V.	238 m
Ina Grün	794 m
Dr.med.dent. Frank Neuber Zahnarzt	839 m
Zahnarztpraxis Fahrnerstraße	842 m
Zahnarztpraxis Fahrnerstraße - Dr. Pascal Zielezinski	842 m
... und 1 weitere	

Auto und Verkehr

Speedkills Germany US Car	359 m
Lackiermeisterbetrieb Andre Dukven	931 m
Automobile Erwin Jost	941 m
KFZ Meisterbetrieb & Mietwerkstatt Aydogan	949 m
West Pott Customs GmbH	961 m
... und 1 weitere	