

VIVAWEST modernisiert Ihre neue Wohnung.



IHR ANSPRECHPARTNER

Lars Gedig

Hufstr. 27
47166 Duisburg
Telefon: 0203 5448-0

VIVAWEST Wohnen GmbH

Nordsternplatz 1
45889 Gelsenkirchen
www.vivawest.de

AUSSTATTUNG

- Dusche
- Balkon / Terrasse
- Keller

IHR OBJEKT

Marktstraße 3
47179 Duisburg

Zimmer	2
Wohnfläche ca.	51 m²
Geschoss	1 von 2
Bezugsfrei ab	01.05.2026
Kaltmiete	443,00 €
+ Nebenkosten	135,66 €
inkl. Heizkosten	75,00 €
Gesamtmiете	653,66 €
Kautіon	1.329 €
Expose-Nr.	31022-11-M



ENERGIEAUSWEIS

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

OBJEKTBESCHREIBUNG

Die Wohnung befindet sich in einem gepflegtem 4-Familienhaus mit schönem Gemeinschaftsgarten.

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 „31022-11-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

Die Wohnung ist ganz frisch modernisiert worden:

- Tageslichtduschbad mit Glasduschtrennwand und Handtuchheizkörper
- weißer Fliesenspiegel in der Küche
- Kellerraum
- TV-Anschluss
- Balkon

Die Wohnung ist mit einem Laminatboden und einer Küche ausgestattet, die gerne von der Vormieterin übernommen werden können.

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:

- 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!

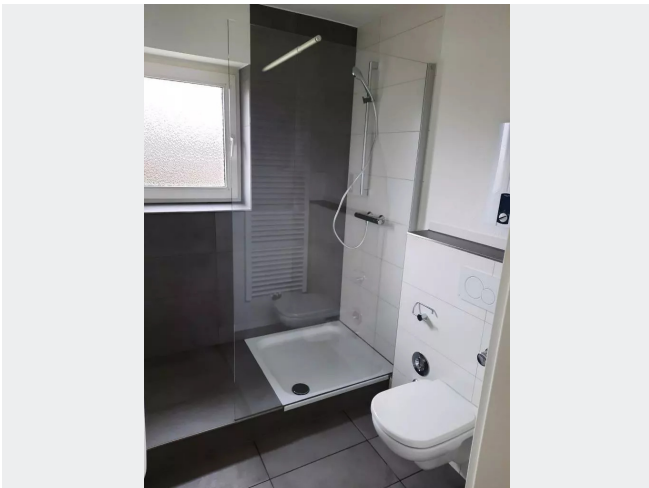
BILDER



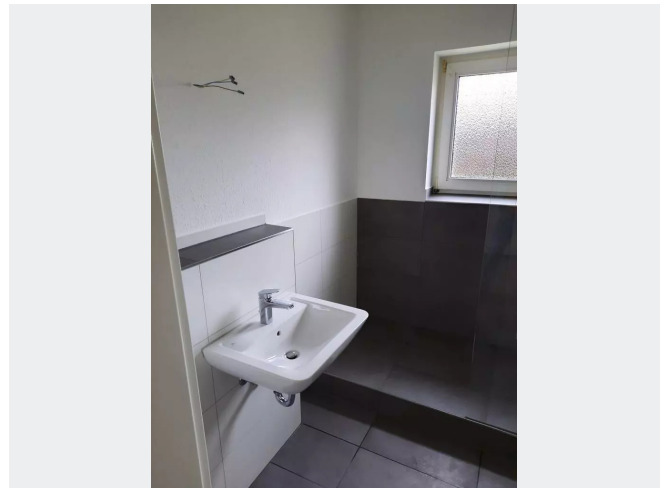
Hausansicht



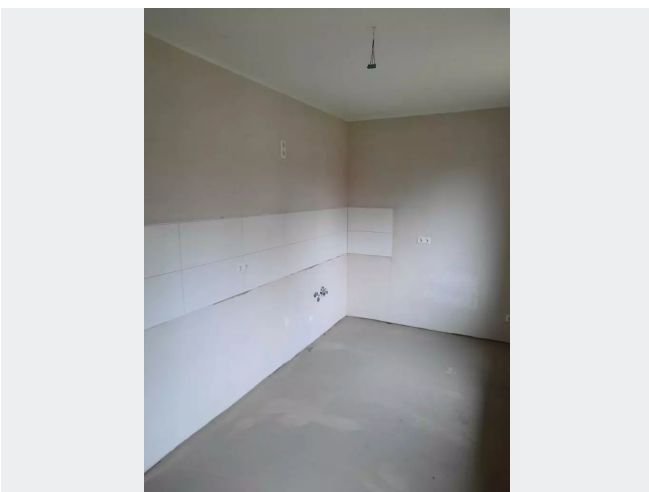
Flur



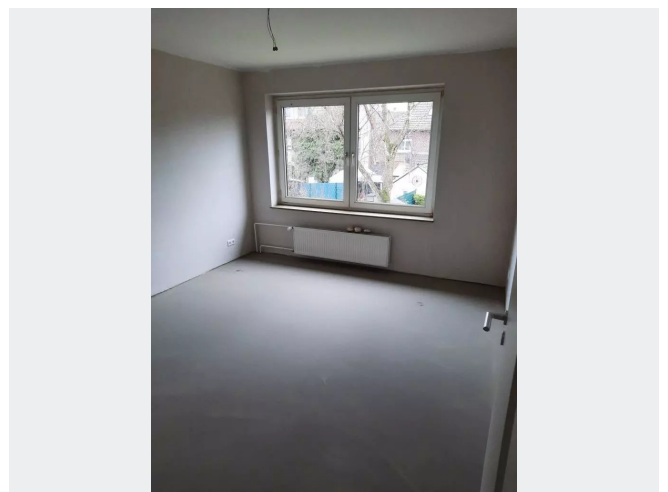
Duschbad Ansicht 1



Duschbad Ansicht 2



Küche



Schlafzimmer

BILDER



Wohnzimmer



Kontakt per Messenger!

GRUNDRISS



IN DER NÄHE

Gesundheit und Soziales

Help me e.V.

72 m

Uwe

817 m

Sonstiges

Deutsche Post Filiale 646

628 m

Freizeit, Kultur, Tourismus

Pizzeria Alberto

85 m

Pfarrkirche St. Juliana, Duisburg

217 m

Kath. öffentliche Bibliothek St. Juliana

217 m

Bäckerei Schollin

302 m

Klein aber Fein am Curry Eck

427 m

... und 13 weitere

Bildung

GGs Unter den Kastanien

155 m

GGs Unter den Kastanien

155 m

Ggs + Ogata Unter Den Kastanien

156 m

Städt.Gem.Grundschule

168 m

Städt.Gem.Grundschule

168 m

... und 5 weitere

Einkaufen

Netto Marken-Discount

255 m

Bäckerei Schollin

302 m

Netto Marken-Discount

475 m

Holland

489 m

Fressnapf Duisburg-Walsum

885 m

... und 2 weitere

Auto und Verkehr

Speedkills Germany US Car

473 m

KS AUTOTECHNIK

875 m

Karsten Schaumann & Erich Schmeier GbR

879 m