

## Wohnen in Ihren besten Jahren bei VIVAWEST - stadtnah mit Balkon.



### IHR ANSPRECHPARTNER

#### Sira Del Favero

Hufstr. 27  
47166 Duisburg  
Telefon: 0203 5448-26735

#### VIVAWEST Wohnen GmbH

Nordsternplatz 1  
45889 Gelsenkirchen  
[www.vivawest.de](http://www.vivawest.de)

### AUSSTATTUNG

- Dusche
- Balkon / Terrasse
- Keller



### IHR OBJEKT

Jupiterstraße 9  
47179 Duisburg

Zimmer	3
Wohnfläche ca.	67 m <sup>2</sup>
Geschoss	2 von 3
Bezugsfrei ab	ab sofort
Kaltmiete	670,00 €
+ Nebenkosten	160,00 €
inkl. Heizkosten	114,00 €
Gesamtmiete	944,00 €
Kaution	2.010 €
Expose-Nr.	31050-26-M

### ENERGIEAUSWEIS

- Energieauswestyp: Bedarfssausweis
- Energieeffizienzklasse: C
- Heizungsart: Fernwärme
- wesentlicher Energieträger: Fernwärme
- Endenergiebedarf: kWh/(m<sup>2</sup>\*a)



## OBJEKTBESCHREIBUNG

Die Objekte wurden vollständig modernisiert  
(Wärmedämmfassade, Wohnumfeldgestaltung etc.)  
Alle Wohnungen verfügen über einen großzügigen, geschützten Balkon und über einen Kellerraum  
Die 6-Familienhäuser befinden sich in einer sehr ruhigen Seitenstraße  
In der Siedlung verfügen wir über ausreichende Stellplätze sowie zahlreiche Garagen

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 „31050-26-M“ in WhatsApp an 01515 3831499. Alternativ können Sie Ihre Wohnungsanfrage auch an unseren Chatbot VIBO auf unserer Homepage richten.

## LAGE

In wenigen Minuten sind die A59 sowie öffentlich Nahverkehrsmittel erreichbar  
Mitten in Walsum-Aldenrade in der Nähe des Kometenplatzes gelegen  
Das Haus befindet sich in einer sehr ruhigen Seitenstraße  
Geschäfte, Ärzte, Apotheken, Wochenmarkt, Banken, Schulen und Kindergärten sind in wenigen Minuten zu Fuß erreichbar  
Der Wochenmarkt am Kometenplatz findet jeweils dienstags und freitags statt

## WOHNUNGSausstattung

Die Wohnung ist frisch modernisiert worden:  
- Tageslichtduschbad mit Hänge-WC, Handtuchheizung, Waschmaschinenanschluss, Bodenfliesen in Farbton grau, Wandfliesen in Farbton weiß  
- Fliesenpiegel Küche in Farbton weiß  
- Türen (Kunststoff weiß)  
- Deckenflächen Raufasertapete  
- keine Wandtapeten  
- keine Oberbodenbeläge

## 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](http://www.vivawest.de/vermietungsversprechen) finden Sie unser VIVAWEST Vermietungsversprechen an Sie!

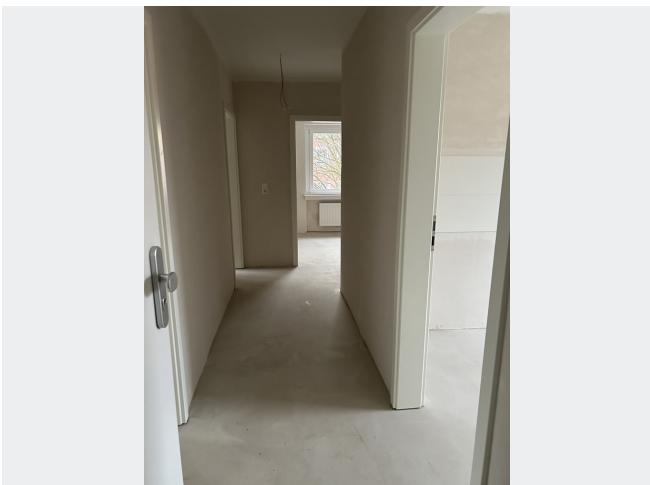
## BILDER



Rückfront mit Balkonen



Vorderfront



Diele



Küche



Küche



Jupiterstr. 9

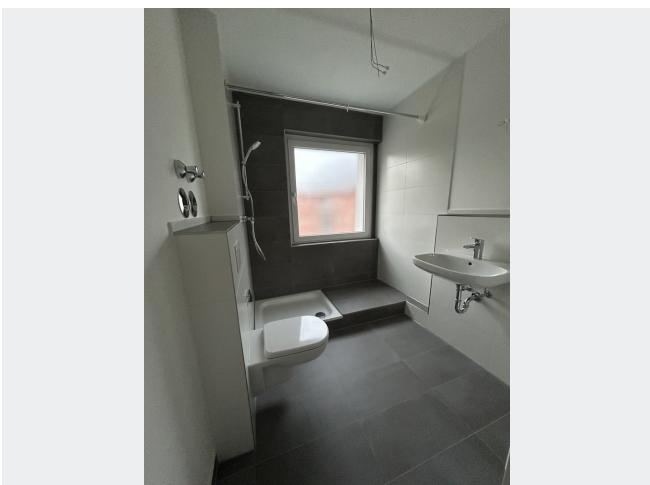
## BILDER



Wohnzimmer



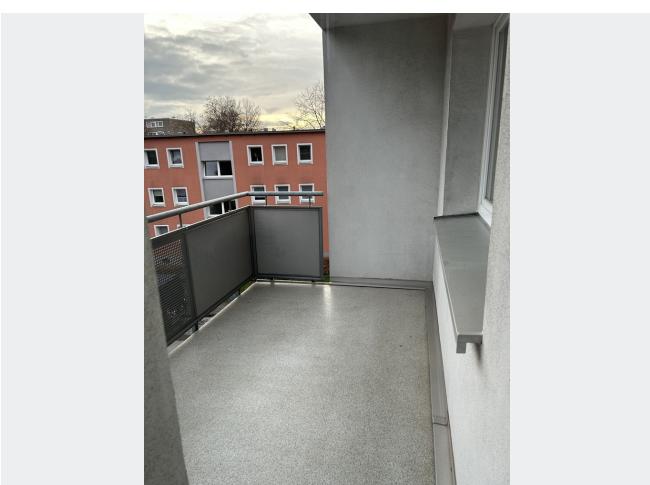
Kinderzimmer



Duschbad



Duschbad



Balkon



Kontakt per Messenger!

## GRUNDRISS



## IN DER NÄHE

### Bildung

Städt. Elementary school gem.	90 m
Städt. Elementary school gem.	90 m
Katholischer Kindergarten St.Ludgerus	493 m
Ev. FZ Schulstraße	496 m
Städt. Gemeinschaftsgrundschule	512 m
... und 4 weitere	

### Sonstiges

Deutsche Post Filiale 617	243 m
Geschlossene Geschäftsstelle	324 m
ATM Volksbank Rhein-Ruhr eG	390 m
Sparkasse Duisburg - Geldautomat	393 m
Volksbank Rhein-Ruhr eG, Filiale Duisburg-Walsum	393 m
... und 1 weitere	

### Freizeit, Kultur, Tourismus

Cafe Creme Sportsbar	169 m
Cafe Creme Sportsbar	169 m
By Baca	176 m
Bezirksbibliothek Walsum	177 m
Pizzeria Da Mimo	200 m
... und 52 weitere	

### Gesundheit und Soziales

Podologie Papesch	169 m
Herr Ralf Knickrehm	243 m
Kuchler Apotheke am Kometenplatz	243 m
Frau Birgit Idelberger	243 m
Kaufland	243 m
... und 42 weitere	

### Einkaufen

Bak ve Al Supermarkt	196 m
Kaufland	243 m
Kaufland	243 m
Bäckerei & Konditorei Bolten	245 m
Bäckerei & Konditorei Bolten	324 m
... und 11 weitere	

### Auto und Verkehr

Ch.Girod	237 m
City-Werkstatt	239 m
Helmut Pipa	250 m
US Car Fahrzeugtechnik	565 m
pitstop.de Duisburg	689 m
... und 9 weitere	