

Bezugsfertige Wohnung - Einfach Möbel rein und Füße hoch!



IHR ANSPRECHPARTNER

Sira Del Favero

Hufstr. 27
47166 Duisburg
Telefon: 0203 5448-26735

VIVAWEST Wohnen GmbH

Nordsternplatz 1
45889 Gelsenkirchen
www.vivawest.de

AUSSTATTUNG

- Aufzug
- Badewanne
- Balkon / Terrasse
- Keller

IHR OBJEKT

Dr.-Hans-Böckler-Straße 20
47179 Duisburg

| | |
|------------------|-------------------|
| Zimmer | 3 |
| Wohnfläche ca. | 82 m ² |
| Geschoss | 1 von 5 |
| Bezugsfrei ab | 01.09.2026 |
| Kaltmiete | 663,00 € |
| + Nebenkosten | 195,00 € |
| inkl. Heizkosten | 112,00 € |
| Gesamtmiete | 970,00 € |
| Kaution | 1.989 € |
| Expose-Nr. | 31054-101-M |



ENERGIEAUSWEIS

- Energieausweistyp: Verbrauchsausweis
- Energieeffizienzklasse: C
- Heizungsart: Fernwärme
- wesentlicher Energieträger: Fernwärme
- Endenergiebedarf: 79.00 kWh/(m²*a)

OBJEKTBSCHREIBUNG

Das Haus befindet sich in der Nähe des Kometenplatzes in Walsum-Aldenrade und verfügt auch über einen Aufzug. Der Zugang zum Haus und zum Aufzug ist jedoch nicht stufenlos.

Zahlreiche, kostenlose Parkmöglichkeiten direkt vor dem Haus vorhanden. Geschäfte, Wochenmarkt, Banken, Schulen und Kindergärten in wenigen Minuten zu Fuß erreichbar. Und falls Ihr Auto auch noch einen Platz benötigt: In der Siedlung verfügen wir über ausreichende Stellplätze in einer verschlossenen Tiefgarage sowie zahlreiche Garagen.

Für jeden Mieter steht ein separater Keller zur Verfügung. In der Nebenkostenvorauszahlung sind bereits viele Dienstleistungen, wie Winterdienst oder die Gartenpflege enthalten. Die Wasserversorgung wird individuell über Wasserzähler mit Ihnen abgerechnet.

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 „31054-101-M“ in WhatsApp an 01515 3831499. Alternativ können Sie Ihre Wohnungsanfrage auch an unseren Chatbot VIBO auf unserer Homepage richten.

LAGE

Der Stadtteil Walsum-Aldenrade befindet sich zwischen Alt-Walsum, Fahn, Dinslaken und Oberhausen-Holten und kann zentraler nicht liegen. In nur etwa 2 Fahrminuten können Sie die Autobahn A 59 bequem erreichen.

In fußläufiger Umgebung finden Sie die Anbindung an den ÖPNV (Bus und Straßenbahn) sowie zahlreiche Einkaufsmöglichkeiten.

Der Wochenmarkt am Kometenplatz findet jeweils Dienstags und Freitags statt.

Schulen, Kindergärten sowie die ärztliche Versorgung sind ebenfalls fußläufig erreichbar.

WOHNUNGS AUSSTATTUNG

3 Zimmer, Küche, Diele, Bad, Abstellraum, Balkon, Abstellraum Balkon

Die Wohnung ist wie folgt ausgestattet:
innenliegendes Wannenbad mit Hänge-WC, Bodenfliesen in Farbton grau, Wandfliesen in Farbton weiß/grau, Waschmaschinenanschluss
heller Fliesenspiegel in der Küche
helle Bodenfliesen in Küche und Flur, heller Laminatoberbodenbelag in den Wohnräumen
Deckenflächen sind mit weißen Raufasertapeten ausgestattet
Sämtliche Fenster verfügen über Rollläden
Tapeten Wandflächen können 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



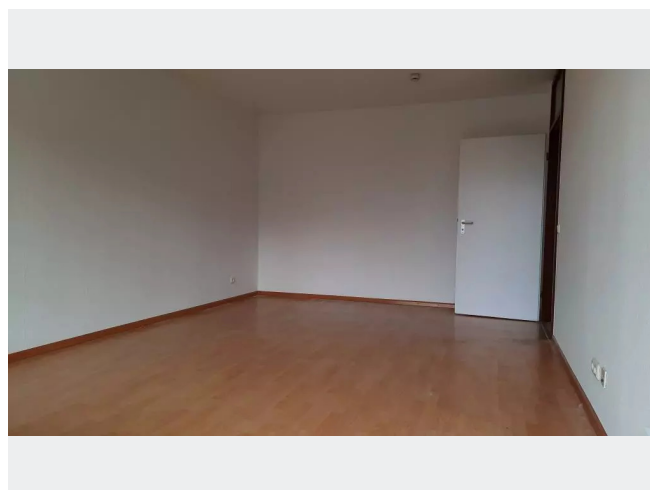
Vorderfront



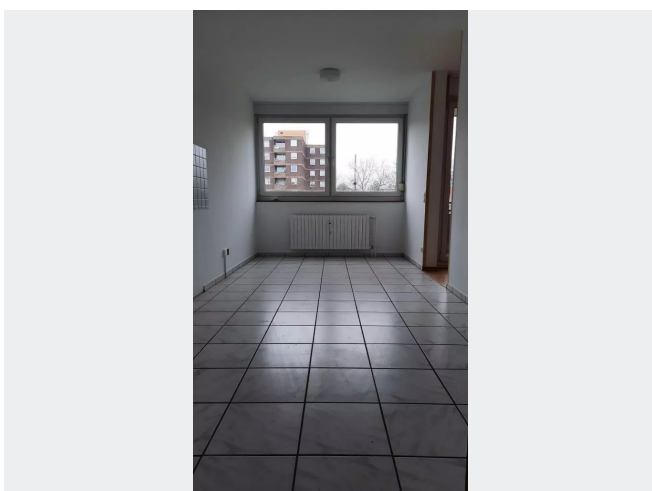
Rückfront



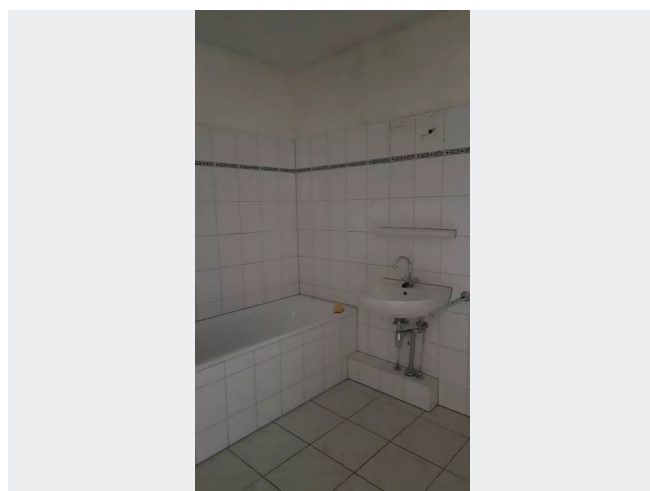
Wohnzimmer



Wohnzimmer

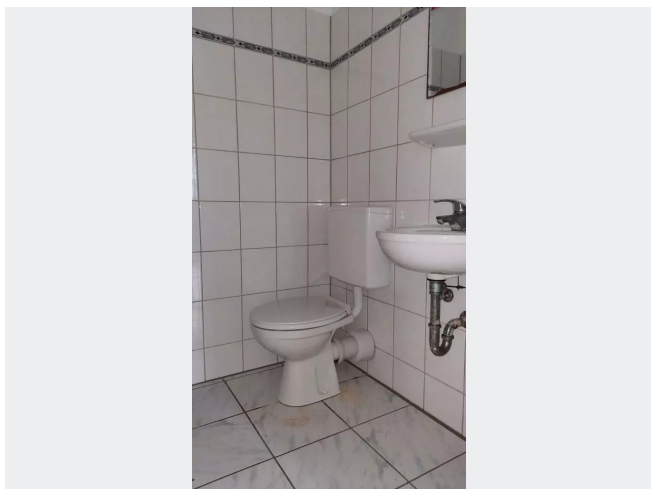


Küche



Badezimmer

BILDER



WC-Raum



Schlafzimmer



Kinderzimmer



Kontakt per Messenger!

GRUNDRISS



IN DER NÄHE

Freizeit, Kultur, Tourismus

| | |
|-----------------------|------|
| Cafe Creme Sportsbar | 43 m |
| Cafe Creme Sportsbar | 43 m |
| boomerang Cafe lounge | 90 m |
| boomerang Cafe lounge | 90 m |
| boomerang Cafe lounge | 90 m |
| ... und 49 weitere | |

Bildung

| | |
|---------------------------------------|-------|
| Städt. Elementary school gem. | 229 m |
| Städt. Elementary school gem. | 229 m |
| Katholischer Kindergarten St.Ludgerus | 482 m |
| Ev. FZ Schulstraße | 489 m |
| Städt. Gemeinschaftsgrundschule | 521 m |
| ... und 5 weitere | |

Gesundheit und Soziales

| | |
|----------------------------------|-------|
| Podologie Papesch | 43 m |
| Dr. med. dent. Stefan Bremenkamp | 123 m |
| Kuchler Apotheke am Kometenplatz | 171 m |
| Ulrich Windgassen | 171 m |
| Herr Dr. med. Martin Dolle | 171 m |
| ... und 41 weitere | |

Auto und Verkehr

| | |
|------------------------|-------|
| Ch.Girod | 83 m |
| City-Werkstatt | 90 m |
| M&M CarParts | 310 m |
| Helmut Pipa | 365 m |
| US Car Fahrzeugtechnik | 416 m |
| ... und 10 weitere | |

Einkaufen

| | |
|----------------------|-------|
| Alustura market | 159 m |
| | 159 m |
| Bak ve Al Supermarkt | 164 m |
| SARA MARKT | 198 m |
| Kaufland | 198 m |
| ... und 13 weitere | |

Sonstiges

| | |
|--|-------|
| Deutsche Post Filiale 617 | 198 m |
| ATM Volksbank Rhein-Ruhr eG | 257 m |
| Volksbank Rhein-Ruhr eG, Filiale Duisburg-Walsum | 262 m |
| Deutsche Post Filiale 564 | 297 m |
| Sparkasse Duisburg - Geldautomat | 299 m |