

Hier ist Platz zum Wohnen



IHR ANSPRECHPARTNER

Selimhan Cakir

Hufstr. 27
47166 Duisburg
Telefon: 0203 5448-26736

VIVAWEST Wohnen GmbH

Nordsternplatz 1
45889 Gelsenkirchen
www.vivawest.de

AUSSTATTUNG

- Dusche
- Badewanne
- Balkon / Terrasse
- Keller

IHR OBJEKT

Kirchwiesenweg 37
47179 Duisburg

Zimmer	3
Wohnfläche ca.	81 m²
Geschoss	1 von 3
Bezugsfrei ab	01.02.2026
Kaltmiete	760,00 €
+ Nebenkosten	230,66 €
inkl. Heizkosten	91,00 €
Gesamtmiete	1.081,66 €
Kaution	2.280 €
Expose-Nr.	31093-10-M



ENERGIEAUSWEIS

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

OBJEKTBESCHREIBUNG

gepflegtes 6-Familienhaus erstellt im Jahr 2006

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 „31093-10-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.

WOHNUNGS AUSSTATTUNG

- Bodenfliesen in Flur, Küche sowie Badezimmer -
Laminatoberbodenbeläge in Schlafzimmer, Wohnzimmer und Kinderzimmer
Auf Wunsch kann die vorhandene Einbauküche vom Vermieter übernommen werden.

LAGE

In der näheren Umgebung des Objektes befindet sich ein Netto-Supermarkt mit Bäckerei, ein Getränkehandel, eine Fleischerei, ein Friseur, ein Blumenladen, ein Geschäft für Autoteile, eine Postannahmestelle mit Lotto, Tabakwaren und Reisebüro, ein Kulturzentrum, zwei Grundschulen, drei Kindergärten, etc. Ebenfalls in Fußnähe sind mehrere Spielplätze, ein Wanderweg, diverse Bauernhöfe mit Hofverkauf, zwei Kioske, eine Pizzeria und eine Imbissbude vorhanden. In ca. 500m Entfernung befindet sich der Revierpark Mattlerbusch mit der Niederrheintherme. In Wehofen sind Sie zwar außerhalb der Stadt am äußersten Stadtrand, aber Sie haben eine exzellente Verkehrsanbindung an Duisburg, Oberhausen und Dinslaken; das Objekt liegt in der Nähe der Stadtteile Dinslaken-Hiesfeld, Oberhausen-Holten und Walsum-Aldenrade. Sehr gute Anbindung an zwei Autobahnen (A59, A3).

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!

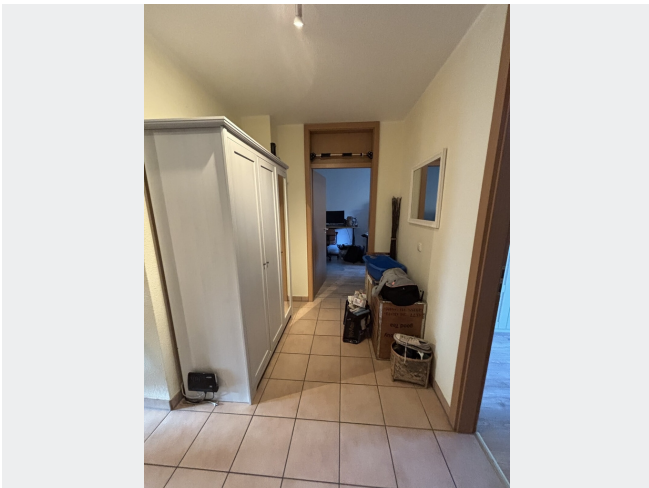
BILDER



Außenansicht 1



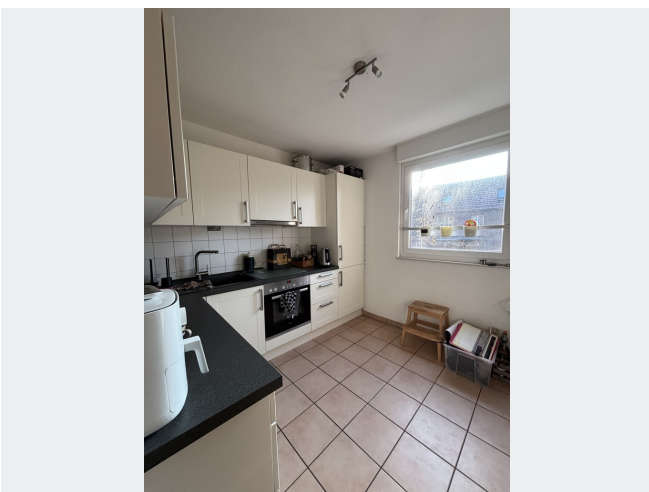
Außenansicht



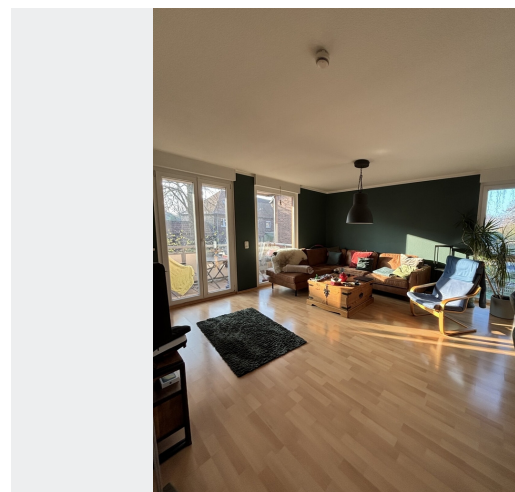
Diele



Badezimmer

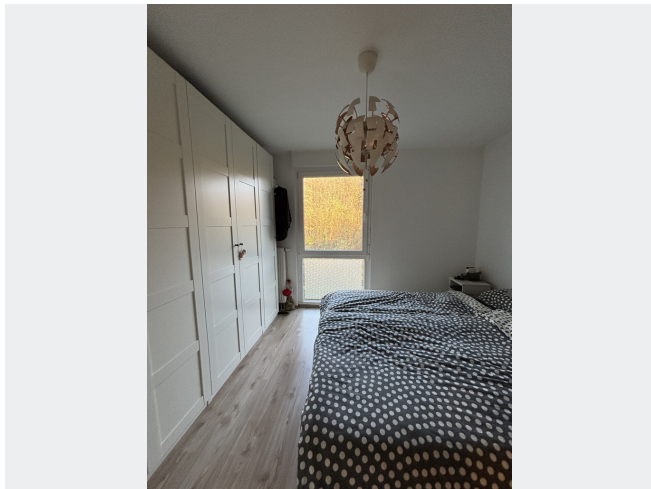


Küche

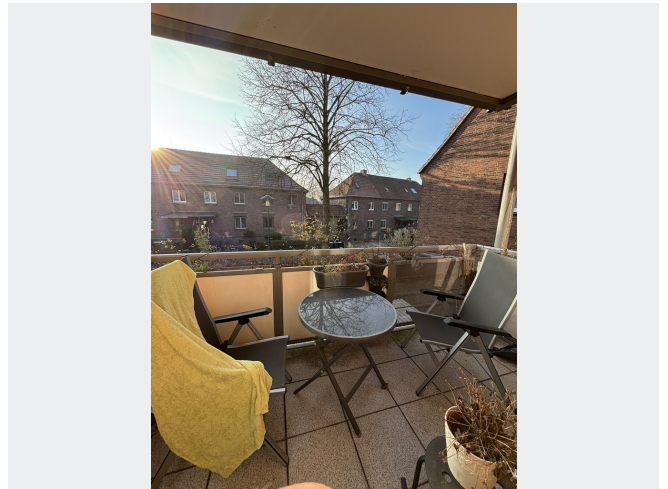


Wohnzimmer

BILDER



Schlafzimmer



Balkon

A promotional banner featuring a man with curly hair and a beard, sitting on a grey couch and smiling while looking at his smartphone. The background is a warm, indoor setting with a red blanket and a vase of flowers. Overlaid on the image is a blue circular call-to-action that says "Per Chat zur neuen Wohnung!". Below this, the text "JEDERZEIT UND ÜBERALL!" is prominently displayed. At the bottom, there are contact details for Vivawest, including a phone number, a WhatsApp link, a Telegram link, and a chatbot link. The Vivawest logo is in the bottom right corner.

Per Chat zur neuen Wohnung!

JEDERZEIT UND ÜBERALL!

0209 380-11000 VivawestWohnen 0151 72777077

*VWCHAT Chatbot VIBO

Weitere Infos in der Objektbeschreibung

www.vivawest.de VIVAWEST

Kontakt per Messenger!

GRUNDRISS



IN DER NÄHE

Freizeit, Kultur, Tourismus

Curry Am Dreieck Imbiss	259 m
Herrmann Heuser Kampfbahn	337 m
Kath. öffentliche Bibliothek St. Juliana	392 m
Bücherschrank	431 m
Good Green Wehofen e.V.	503 m
... und 5 weitere	

Einkaufen

Netto Marken-Discount	332 m
Bäckerei Schollin	640 m
Heinrich Bienemann GmbH	861 m
Lidl	902 m
Fressnapf Duisburg-Walsum	919 m

Bildung

Städt. Kindertageseinrichtung	415 m
GGs Unter den Kastanien	434 m
GGs Unter den Kastanien	434 m
Ökumenische Kindertageseinrichtung Wehofen	692 m
AWO Kita Im Hardtfeld	977 m

Auto und Verkehr

Speedkills Germany US Car	415 m
Autohaus Hülsermannshof	795 m
KFZ Meisterbetrieb & Mietwerkstatt Aydogan	833 m
MAYWASH	839 m
Lackiermeisterbetrieb Andre Dukven	866 m
... und 1 weitere	

Gesundheit und Soziales

Help me e.V.	628 m
--------------	-------