

Bezugsfertige Wohnung - Einfach Möbel rein und Füße hoch!



AUSSTATTUNG

- Dusche
- Badewanne
- Balkon / Terrasse
- Keller



IHR ANSPRECHPARTNER

Lars Gedig
Hufstr. 27 27
47166 Duisburg
Telefon: 0203 5448-0

VIVAWEST Wohnen GmbH
Nordsternplatz 1
45889 Gelsenkirchen
www.vivawest.de



IHR OBJEKT

Kirchwiesenweg 37
47179 Duisburg

Zimmer	3
Wohnfläche ca.	81 m ²
Geschoss	2 von 3
Bezugsfrei ab	ab sofort
Kaltmiete	760,00 €
+ Nebenkosten	195,66 €
inkl. Heizkosten	91,00 €
Gesamtmiete	1.046,66 €
Kaution	2.280 €
Expose-Nr.	31093-12-M



ENERGIEAUSWEIS

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

OBJEKTBESCHREIBUNG

Das 6-Familienhaus mit Wärmedämmfassade aus dem Baujahr 2006 befindet sich in einer ruhigen Seitenstraße am Fuß der Halde in Duisburg-Wehofen. Die Hofseite des Hauses bieten neben einem Spielplatz für Kinder auch Stellplätze und 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 „31093-12-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.

WOHNUNGSausstattung

- Badezimmer mit Dusche und Badewanne
- Bodenfliesen in Flur, Küche und Badezimmer
- Laminatobodenbeläge in Schlafzimmer, Wohnzimmer und Kinderzimmer
- Kellerraum
- Gegensprechanlage
- Balkon
- Multimediaanschluss
- Waschküche und Trockenraum

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 finden Sie unser VIVAWEST Vermietungsversprechen an Sie!

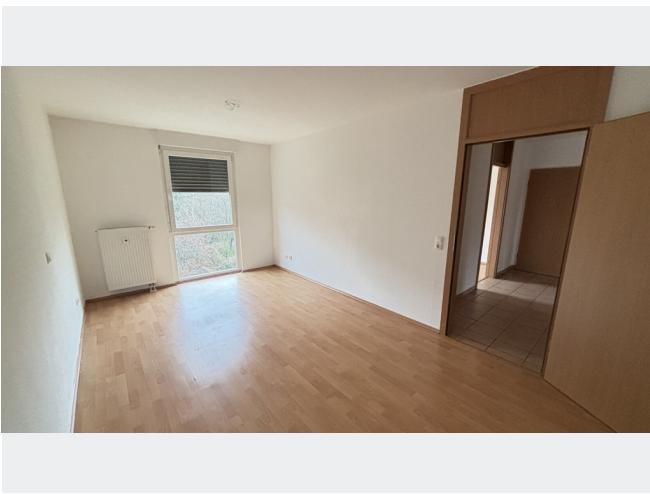
BILDER



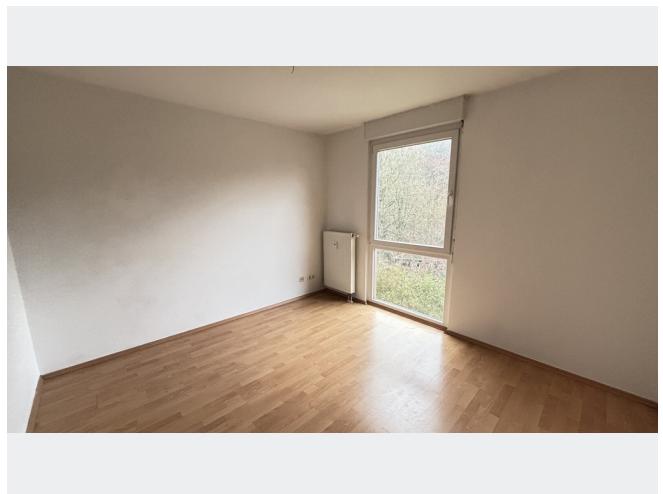
Außenansicht - Hauseingang



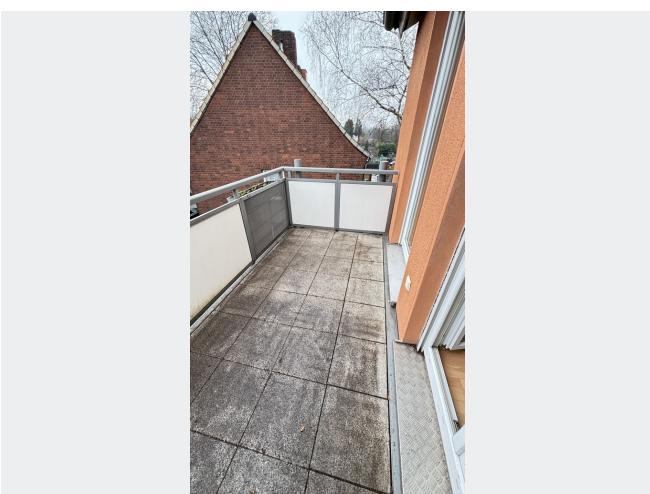
Wohnzimmer



Schlafzimmer



Kinderzimmer

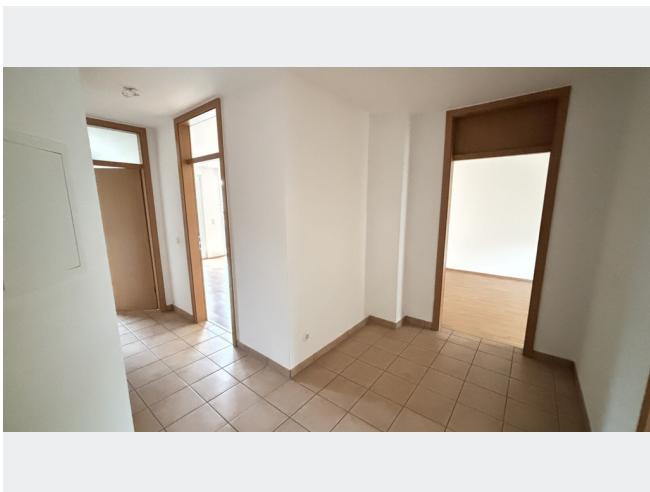


Balkon

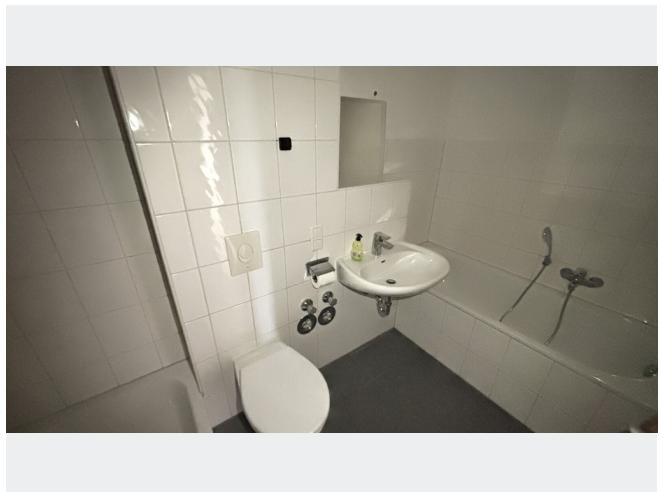


Küche

BILDER



Flur



Kirchwiesenweg 37



Außenansicht



Hausrückseite

An advertisement for VIVAWEST. It features a man with a beard sitting on a couch, smiling and looking at his smartphone. A blue circular overlay contains the text "Per Chat zur neuen Wohnung!". Below the man, the text "JEDERZEIT UND ÜBERALL!" is displayed in large white letters. At the bottom, there are icons for a phone (01515 3831499), a computer (Chatbot VIBO), and the website www.vivawest.de. The VIVAWEST logo is also present.

Kontakt per Messenger!

GRUNDRISS



IN DER NÄHE

Freizeit, Kultur, Tourismus

Klein aber Fein am Curry Eck	258 m
Curry Am Dreieck Imbiss	259 m
Herrmann Heuser Kampfbahn	328 m
Herrmann Heuser Kampfbahn	337 m
Pfarrkirche St. Juliana, Duisburg	367 m
... und 9 weitere	

Einkaufen

Netto Marken-Discount	332 m
Bäckerei Schollin	641 m
Lidl	865 m
Heinrich Bienemann GmbH	917 m
Fressnapf Duisburg-Walsum	925 m

Bildung

AWO-Duisburg e.V. Seniorentreffpunkt Walsum-Wehofen	349 m
Städt.Gem.Grundschule	416 m
Städt.Gem.Grundschule	416 m
GGS Unter den Kastanien	427 m
GGS Unter den Kastanien	427 m
... und 6 weitere	

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 2 weitere	

Gesundheit und Soziales

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