

Bezugsfertige Wohnung - Einfach Möbel rein und Füße hoch!



IHR ANSPRECHPARTNER

Lars Gedig

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

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 | 2 von 3 |
| Bezugsfrei ab | ab sofort |

| | |
|------------------|------------|
| Kaltmiete | 760,00 € |
| + Nebenkosten | 195,66 € |
| inkl. Heizkosten | 91,00 € |
| Gesamtmiete | 1.046,66 € |
| Kauton | 2.280 € |

| | |
|------------|------------|
| Expose-Nr. | 31093-12-M |
|------------|------------|



ENERGIEAUSWEIS

- Energieausweistyp: 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.

WOHNUNGS AUSSTATTUNG

- Badezimmer mit Dusche und Badewanne
- Bodenfliesen in Flur, Küche und Badezimmer
- Laminatoberbodenbeläge 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

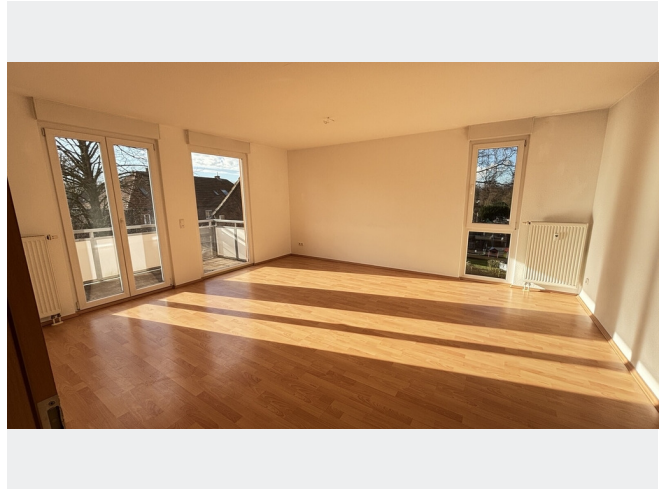
Wir verfügen über 120.000 Wohnungen in 100 Städten von der Singlewohnung bis zum geräumigen Zuhause für Familien mit unterschiedlichen Ansprüchen und in allen Lebensphasen. Sprechen Sie uns an, wir machen Ihnen ein individuelles Angebot.

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!

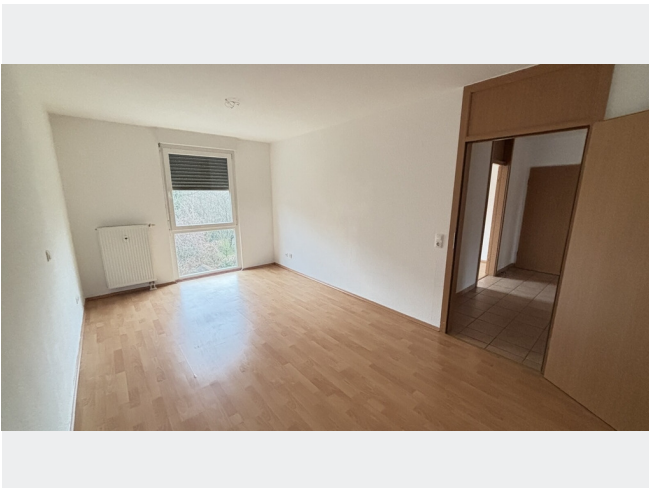
BILDER



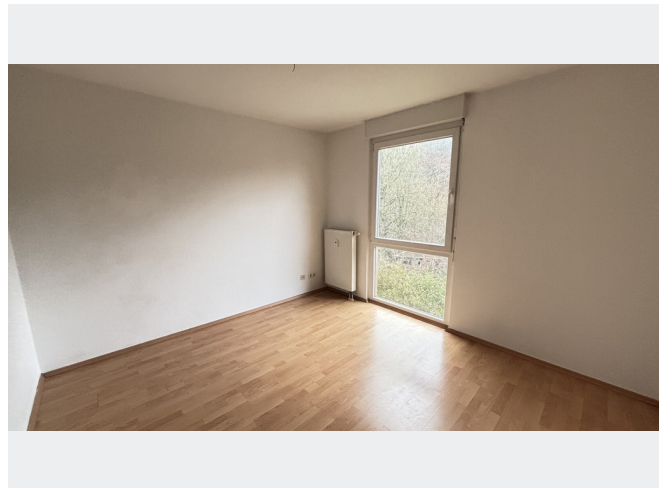
Außenansicht - Hauseingang



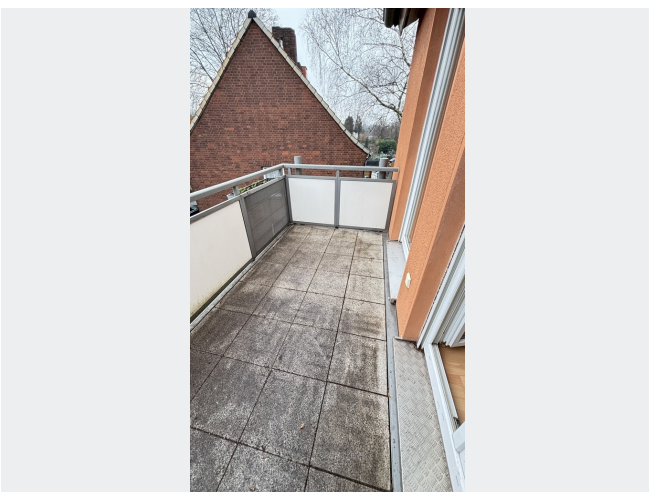
Wohnzimmer



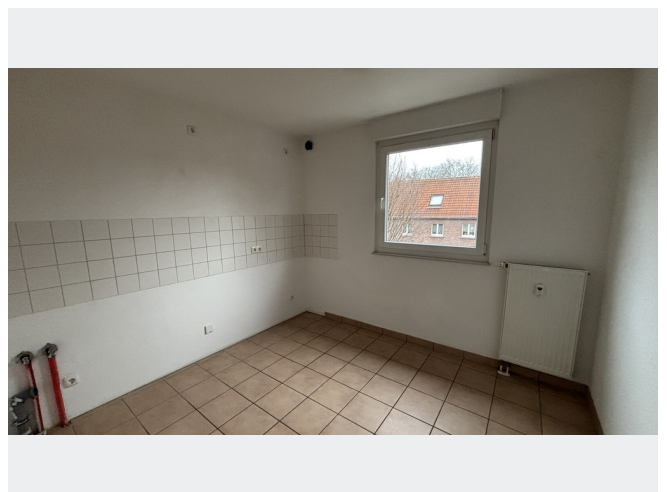
Schlafzimmer



Kinderzimmer



Balkon



Küche

BILDER



Flur



Kirchwiesenweg 37



Außenansicht



Hausrückseite



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 |
|--------------|-------|