

Bezugsfertige Wohnung - Einfach Möbel rein und Füße hoch!



IHR ANSPRECHPARTNER

Lars Gedig

Hufstr. 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 39
47179 Duisburg

Zimmer	3
Wohnfläche ca.	81 m²
Geschoss	2 von 3
Bezugsfrei ab	01.12.2026
Kaltmiete	784,00 €
+ Nebenkosten	186,00 €
inkl. Heizkosten	106,00 €
Gesamtmiete	1.076,00 €
Kaution	2.352 €
Expose-Nr.	31093-18-M



ENERGIEAUSWEIS

- Energieausweistyp: Verbrauchsausweis
- Energieeffizienzklasse: C
- 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 „31093-18-M“ in WhatsApp an 01515 3831499. Alternativ können Sie Ihre Wohnungsanfrage auch an unseren Chatbot VIBO auf unserer Homepage richten.

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

Der vom Mieter eingebrachte Laminatboden sowie die Küche können gerne übernommen werden.

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.

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!

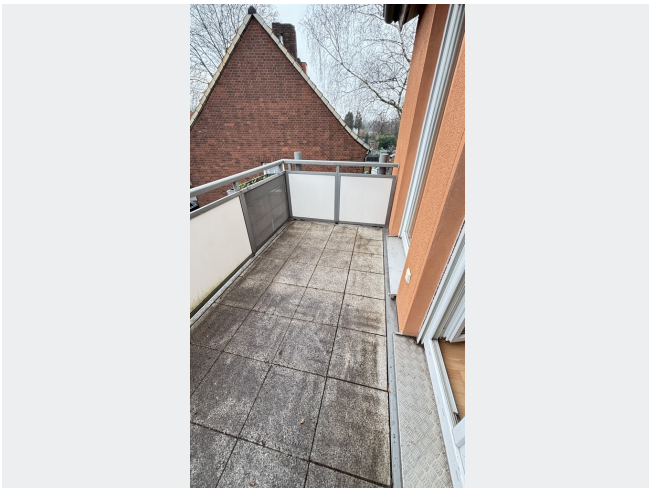
BILDER



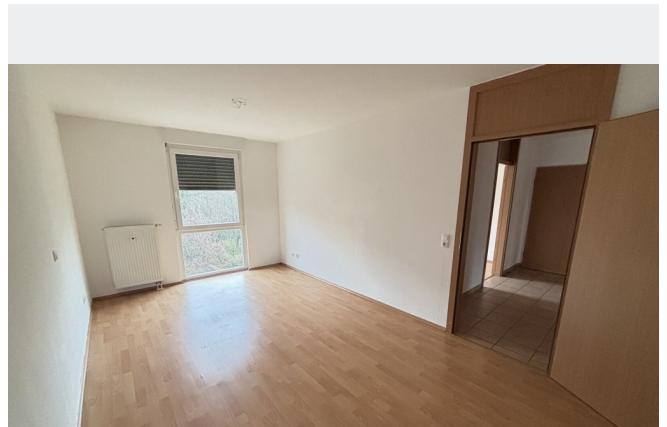
Außenansicht



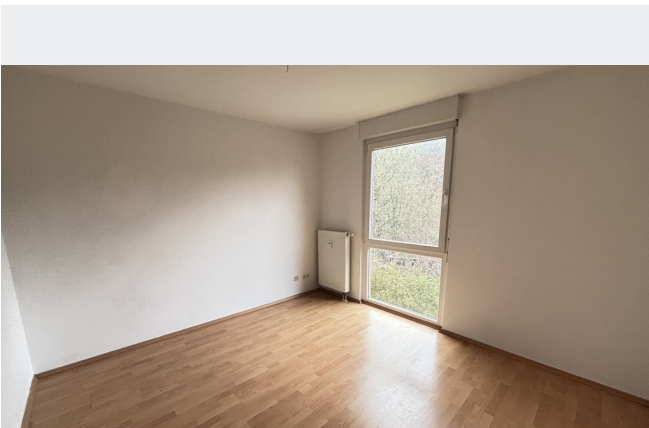
Wohnzimmer Beispielansicht



Balkon Beispielansicht



Schlafzimmer Beispielansicht

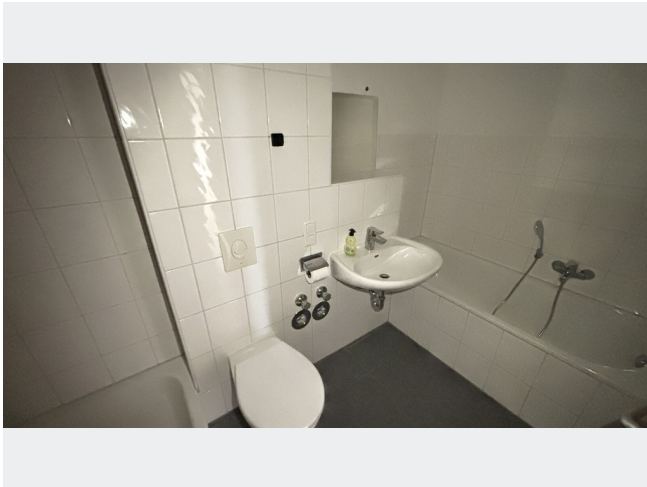


Kinderzimmer Beispielansicht



Küche Beispielansicht

BILDER



Badezimmer



Flur Beispielansicht



Kontakt per Messenger!

GRUNDRISS



IN DER NÄHE

Freizeit, Kultur, Tourismus

Herrmann Heuser Kampfbahn	326 m
Kath. öffentliche Bibliothek St. Juliana	385 m
Bücherschrank	429 m
Bäckerei Schollin	645 m
Pizzeria Alberto	646 m
... und 3 weitere	

Einkaufen

Netto Marken-Discount	330 m
Bäckerei Schollin	645 m
Heinrich Bienemann GmbH	875 m
Lidl	880 m
Fressnapf Duisburg-Walsum	933 m

Bildung

Städt. Kindertageseinrichtung	426 m
GGs Unter den Kastanien	432 m
GGs Unter den Kastanien	432 m
Ökumenische Kindertageseinrichtung Wehofen	698 m
AWO Kita Im Hardtfeld	962 m

Auto und Verkehr

Firma Gilles & Victor	513 m
Speedkills Germany US Car	549 m
Autohaus Hülsermannshof	812 m
KFZ Meisterbetrieb & Mietwerkstatt Aydogan	850 m
MAYWASH	856 m
... und 2 weitere	

Gesundheit und Soziales

Help me e.V.	626 m
--------------	-------