

Bewegungsfreiheit in Ihrer bodengleichen Dusche.



IHR ANSPRECHPARTNER

Lars Gedig

Hufstr. 27
47166 Duisburg
Telefon: 0203 5448-0

VIVAWEST Wohnen GmbH

Nordsternplatz 1
45889 Gelsenkirchen
www.vivawest.de

AUSSTATTUNG

- Aufzug
- Dusche
- Balkon / Terrasse
- Keller

IHR OBJEKT

Am Dyck 27a
47179 Duisburg

Zimmer	2
Wohnfläche ca.	53 m²
Geschoss	1 von 3
Bezugsfrei ab	01.05.2026

Kaltmiete	523,00 €
+ Nebenkosten	137,66 €
inkl. Heizkosten	69,00 €
Gesamtmieta	729,66 €
Kautia	1.569 €

Expose-Nr.	31103-14-M
------------	------------



ENERGIEAUSWEIS

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

OBJEKTBESCHREIBUNG

Bei dem Objekt handelt es sich um eine seniorengerechte Wohneinheit, erbaut im Jahr 2008. Das Haus verfügt über 21 Mieteinheiten, die komplett barrierefrei gestaltet sind. Zu jeder Wohnung gehört - je nach Geschosslage - ein Balkon oder eine Terrasse mit angrenzendem kleinen Mietergarten. Das Haus verfügt über einen Aufzug sowie über einen eigenen Mieterkeller und einen eigenen Außenstellplatz.

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 „31103-14-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 ebenerdigen Dusche
- Balkon
- Laminatboden in Wohn- und Schlafzimmer
- Fliesenboden in Flur, Küche und Badezimmer
- TV-Anschluss
- Kellerraum
- Gegensprechanlage
- Aufzug

Die abgebildete Küchenzeile sowie die Gardienen, können gerne vom Vermieter 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!

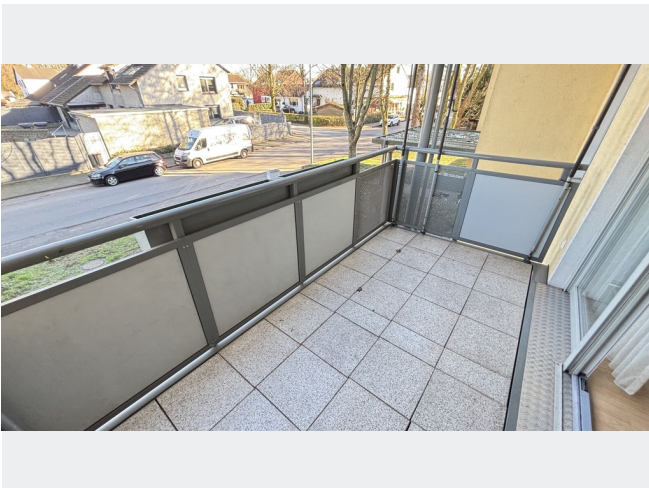
BILDER



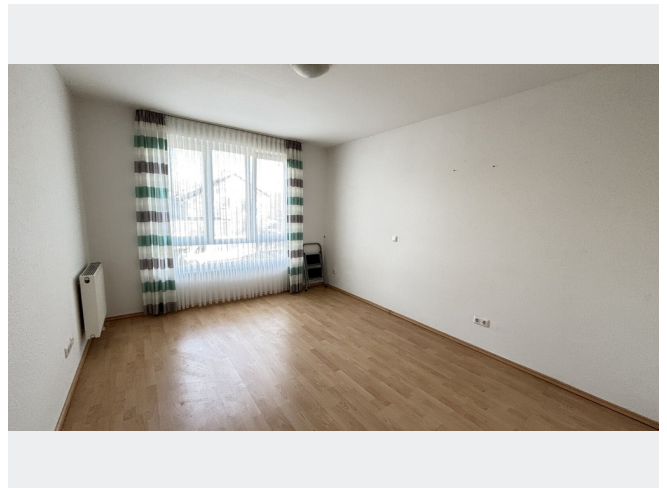
Straßenansicht



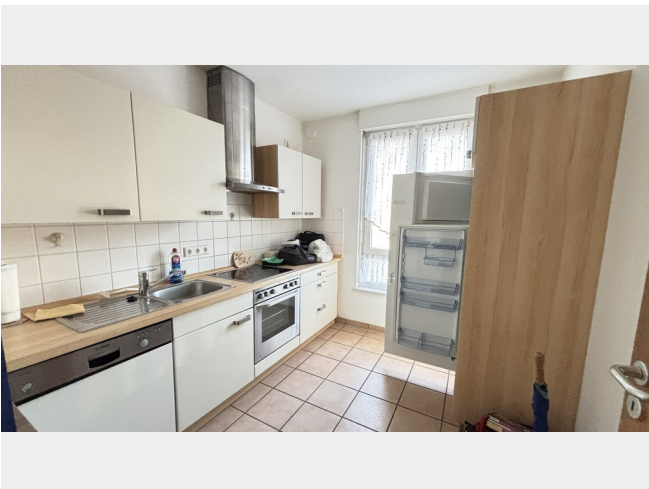
Wohnzimmer



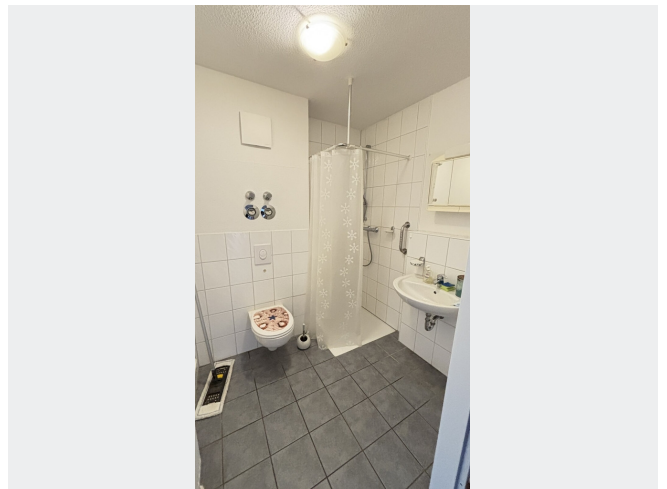
Balkon



Schlafzimmer



Küche



Badezimmer

BILDER



Flur

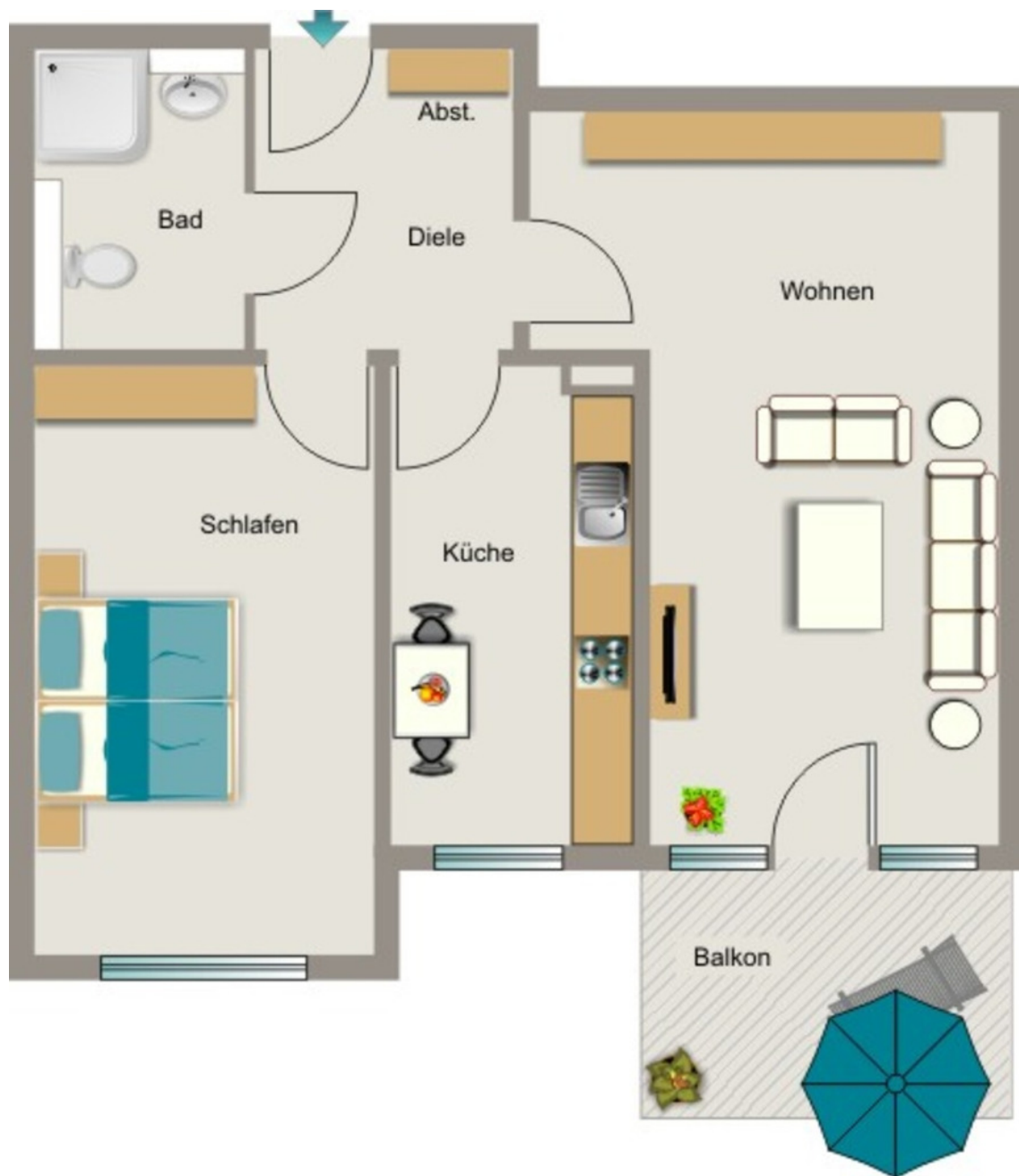


Hofansicht



Kontakt per Messenger!

GRUNDRISS



IN DER NÄHE

Freizeit, Kultur, Tourismus

Kath. öffentliche Bibliothek St. Juliana	47 m
Pizzeria Alberto	251 m
Curry Am Dreieck Imbiss	252 m
Partyservice Pic Duisburg	316 m
Bäckerei Schollin	393 m
... und 11 weitere	

Sonstiges

Deutsche Post Filiale 646	792 m
---------------------------	-------

Bildung

Städt.Gem.Grundschule	71 m
Städt.Gem.Grundschule	71 m
GGs Unter den Kastanien	102 m
GGs Unter den Kastanien	102 m
Ökumenische Kindertageseinrichtung Wehofen	462 m
... und 2 weitere	

Einkaufen

Netto Marken-Discount	134 m
Bäckerei Schollin	393 m
Netto Marken-Discount	642 m
Holland	655 m
Fressnapf Duisburg-Walsum	922 m
... und 2 weitere	

Gesundheit und Soziales

Help me e.V.	234 m
--------------	-------

Auto und Verkehr

Speedkills Germany US Car	438 m
KS AUTOTECHNIK	951 m
Karsten Schaumann & Erich Schmeier GbR	956 m