

## Bezugsfertige Wohnung - Einfach Möbel rein und Füße hoch!



### IHR ANSPRECHPARTNER

#### **Sira Del Favero**

Hufstr. 27  
47166 Duisburg  
Telefon: 0203 5448-26735

#### **VIVAWEST Wohnen GmbH**

Nordsternplatz 1  
45889 Gelsenkirchen  
[www.vivawest.de](http://www.vivawest.de)

### AUSSTATTUNG

- Aufzug
- Dusche
- Balkon / Terrasse
- Keller

### IHR OBJEKT

Jupiterstraße 36  
47179 Duisburg

Zimmer	2
Wohnfläche ca.	57 m <sup>2</sup>
Geschoss	2 von 4
Bezugsfrei ab	31.05.2024

Kaltmiete	561,00 €
+ Nebenkosten	169,00 €
inkl. Heizkosten	80,00 €
Gesamtmiete	810,00 €
Kaution	1.683 €

Expose-Nr. 31107-15-M



### ENERGIEAUSWEIS

- Energieausweistyp: Verbrauchsausweis
- Energieeffizienzklasse: B
- Heizungsart: Fernwärme
- wesentlicher Energieträger: Fernwärme

## OBJEKTBSCHREIBUNG

Bei dem Objekt handelt es sich um eine seniorengerechte Wohneinheit, erbaut im Jahr 2011.

Das Haus verfügt über 25 Mieteinheiten, die komplett barrierefrei gestaltet sind.

Zu jeder Wohnung gehört - je nach Geschosslage - ein Balkon oder eine Terrasse mit angrenzendem kleinen Mietergarten.

Neben der Schnee- und Glatteisbeseitigung wird auch die Reinigung des Treppenhauses ausgeführt.

Das Haus verfügt über einen Aufzug sowie über einen eigenen Mieterkeller.

Am Haus verfügen wir über zahlreiche, kostenlose Parkplätze.

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 „31107-15-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.

## LAGE

Mitten in Walsum-Aldenrade in der Nähe des Kometenplatzes gelegen

Geschäfte, Wochenmarkt, Banken, Ärzte, Schulen und Kindergärten sind in wenigen Minuten zu Fuß erreichbar

Der Wochenmarkt am Kometenplatz findet jeweils dienstags und freitags statt

In wenigen Minuten sind die A59 sowie öffentlich Nahverkehrsmittel erreichbar

## WOHNUNGS AUSSTATTUNG

Die Wohnung befindet sich im 'bezugsfähigen Zustand':

Bad, Flur und Küche sind mit Bodenfliesen ausgestattet

Schlaf- und Wohnzimmer sind mit einem

Laminatoberbodenbelag ausgestattet

Wand- und Deckenflächen sind Raufaser weiß tapeziert

Das innenliegende Badezimmer ist mit einer ebenerdigen

Dusche ausgestattet

Sämtliche Fenster sind mit elektrischen Rollläden versehen

Die Wohnung verfügt über einen großzügigen Balkon

## 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

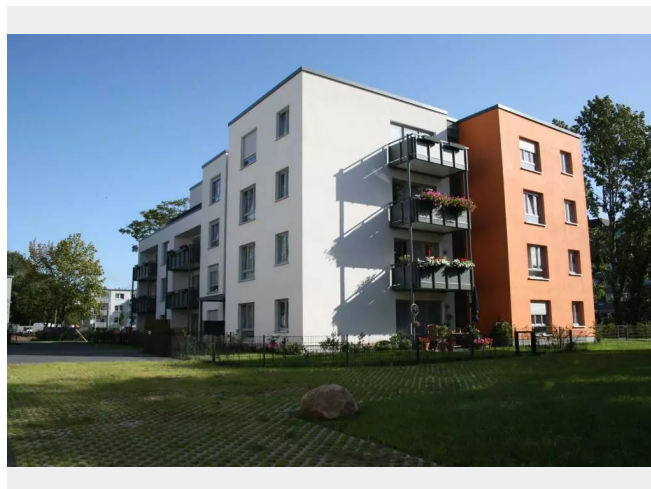
Wir verfügen über 120.000 Wohnungen in 100 Städten von der Singlewohnung bis zum geräumigen Zuhause für Familien mit unterschiedlichen Ansprüchen und in allen Lebensphasen. Sprechen Sie uns an, wir machen Ihnen ein individuelles Angebot.

Eine aufrichtige und faire Behandlung unserer Kunden und ein transparenter Vermietungsprozess sind uns wichtig. Unter [www.vivawest.de/vermietungsversprechen](http://www.vivawest.de/vermietungsversprechen) finden Sie unser VIVAWEST Vermietungsversprechen an Sie!

## BILDER



Forderfront



Ansicht Seite



Rückfront



Gesamtansicht

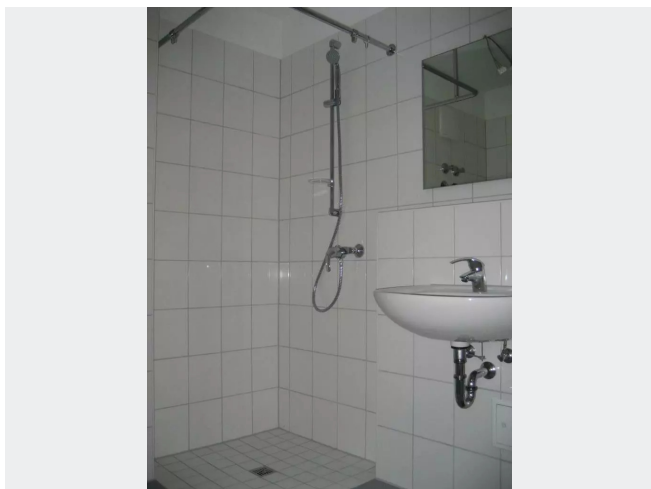


Beispiel Schlafzimmer



Beispiel Flur

## BILDER



Beispiel Duschbad



Kontakt per Messenger!



# GRUNDRISS



## IN DER NÄHE

### Bildung

Städt. Elementary school gem.	249 m
Städt. Elementary school gem.	249 m
Gemeinschaftsgrundschule	292 m
GHS Ludgerusstraße	383 m
SCS SysCoMed Consulting und Service GmbH & Co. für Heilkunde und	
Medizin KG	450 m
... und 13 weitere	

### Sonstiges

Deutsche Post Filiale 617	494 m
Geschlossene Geschäftsstelle	563 m
Sparkasse Duisburg - Geldautomat	652 m
ATM Volksbank Rhein-Ruhr eG	654 m
Volksbank Rhein-Ruhr eG, Filiale Duisburg-Walsum	658 m
... und 1 weitere	

### Auto und Verkehr

Helmut Pipa	331 m
City-Werkstatt	497 m
Lackiermeisterbetrieb Andre Dukven	763 m
Automobile Erwin Jost	768 m
pitstop	799 m
... und 7 weitere	

### Gesundheit und Soziales

Ina Grün	367 m
Podologie Papesch	407 m
Herr Ralf Knickrehm	502 m
Kuchler Apotheke am Kometenplatz	502 m
Mr. Yücel Teoman	502 m
... und 41 weitere	

### Freizeit, Kultur, Tourismus

Cafe Creme Sportsbar	407 m
Cafe Creme Sportsbar	407 m
Kgv. Sunshine e.V. 1989	425 m
Bezirksbibliothek Walsum	426 m
By Baca	432 m
... und 51 weitere	

### Einkaufen

Fressnapf Duisburg-Walsum	436 m
Heinrich Bienemann GmbH	438 m
Bak ve Al Supermarkt	448 m
Kaufland	478 m
Bäckerei & Konditorei Bolten	485 m
... und 10 weitere	