

## Bewegungsfreiheit in Ihrer bodengleichen Dusche.



### 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

### ENERGIEAUSWEIS

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

### IHR OBJEKT

Jupiterstraße 36  
47179 Duisburg

Zimmer	2
Wohnfläche ca.	55 m <sup>2</sup>
Geschoss	2 von 4
Bezugsfrei ab	01.08.2026
Kaltmiete	607,00 €
+ Nebenkosten	174,00 €
inkl. Heizkosten	75,00 €
Gesamtmiete	856,00 €
Kautions	1.821 €
Expose-Nr.	31107-21-M



## OBJEKTBE SCHREIBUNG

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 WhatsApp auf Ihrem Smartphone. Schreiben Sie uns die Objekt-ID „31107-21-M“ in WhatsApp an 01515 3831499. 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 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 vor Ort
- Reparaturservice: einfache und unkomplizierte Meldung von kleineren Schäden mit direkter Terminvereinbarung
- Schnee- und Glatteisbeseitigung
- Pflege der Außenanlagen

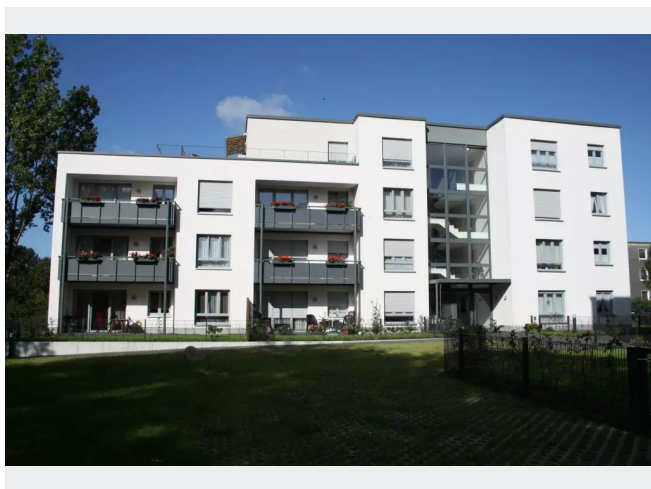
Unsere optionalen Zusatzleistungen:

- 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

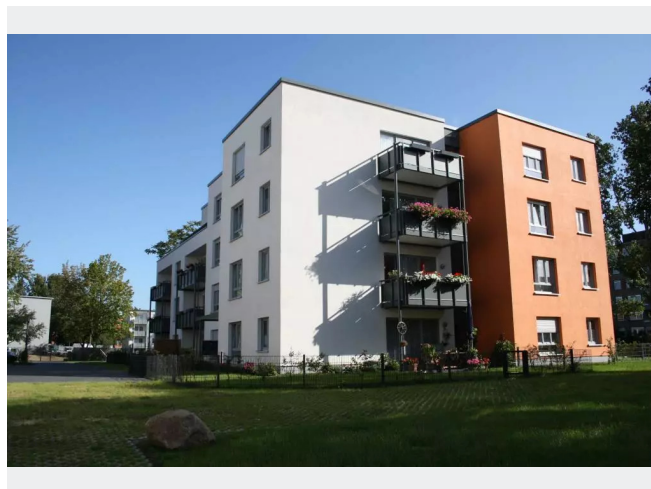
Wir verfügen über 120.000 Wohnungen in 100 Städten von der Singlewohnung bis zum geräumigen Zuhause für Familien mit unterschiedlichen Ansprüchen und in allen Lebensphasen. Sprechen Sie uns an, wir machen Ihnen ein individuelles Angebot.

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!

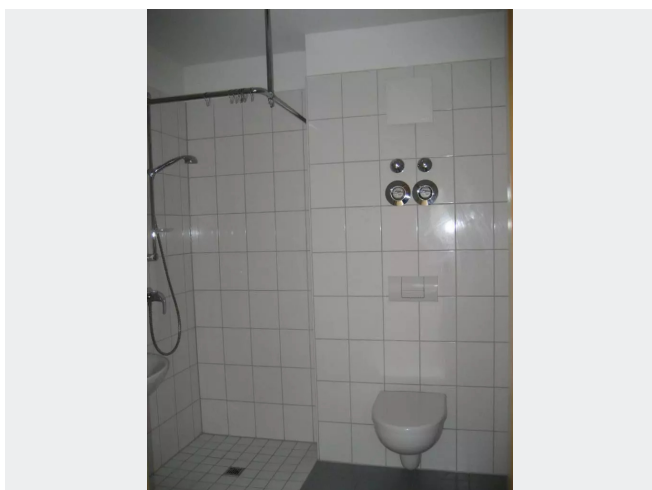
## BILDER



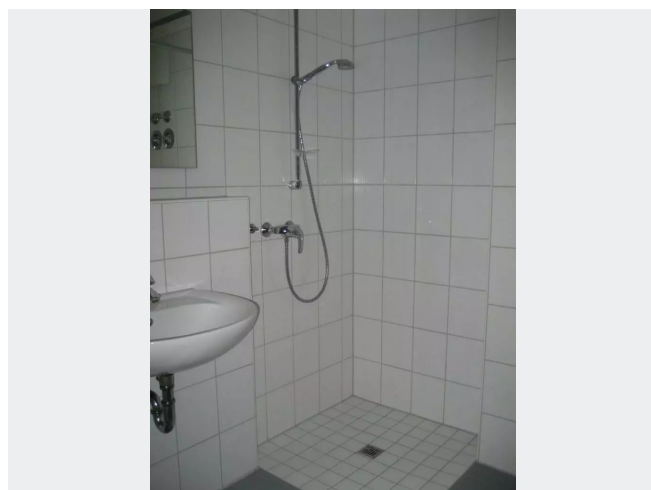
Vorderfront



Seitenansicht



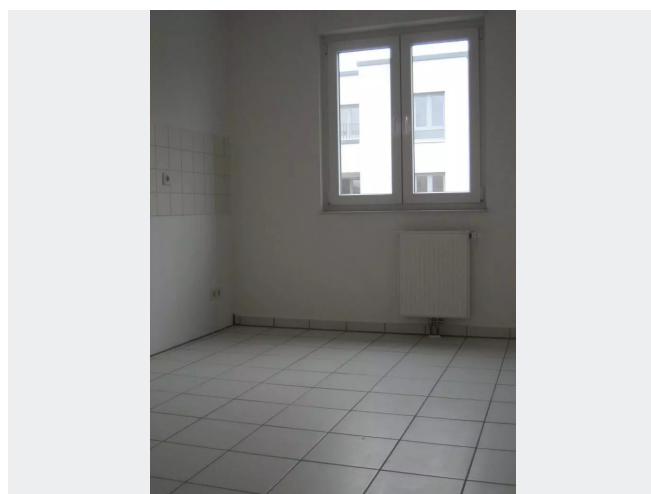
Teilansicht Duschbad



Teilansicht Duschbad



Diele/Bad

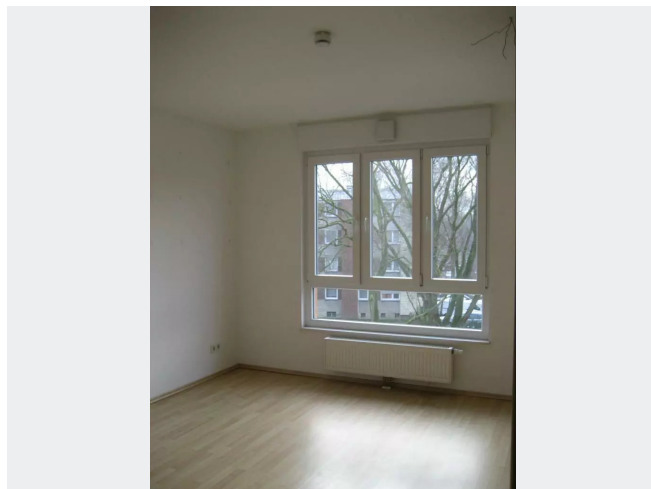


Beispiel Küche

## BILDER



Beispiel Wohnzimmer

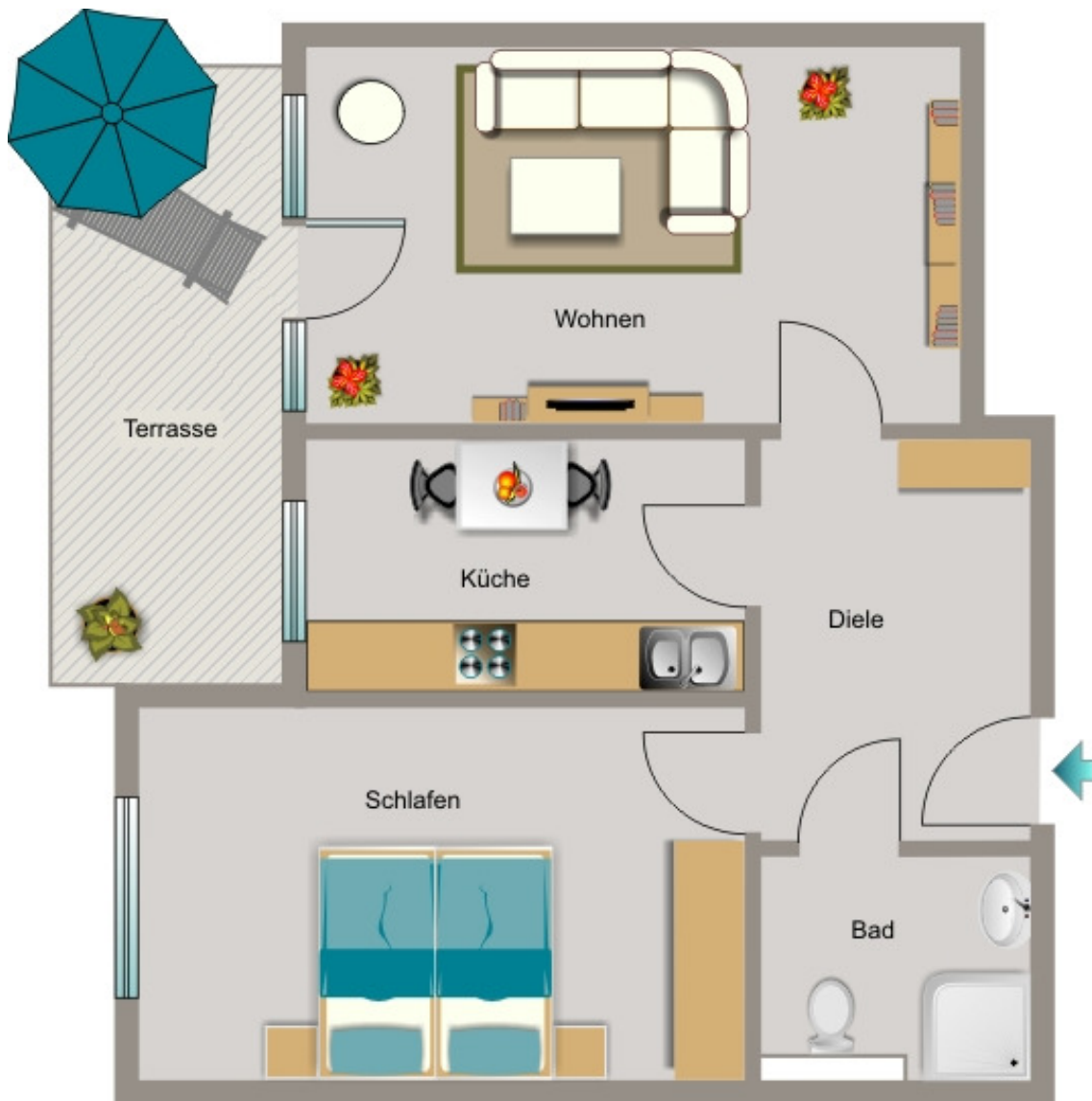


Schlafzimmer



Kontakt per Messenger!

# GRUNDRISS



## IN DER NÄHE

### Bildung

Städt. Elementary school gem.	249 m
Städt. Elementary school gem.	249 m
Katholischer Kindergarten St.Ludgerus	498 m
Städt. Gemeinschaftsgrundschule	691 m
Städt. Gemeinschaftsgrundschule	691 m
... und 3 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
Ch.Girod	488 m
City-Werkstatt	497 m
M&M CarParts	548 m
Lackiermeisterbetrieb Andre Dukven	763 m
... und 9 weitere	

### Freizeit, Kultur, Tourismus

MeinKlang	357 m
Cafe Creme Sportsbar	407 m
Cafe Creme Sportsbar	407 m
Bezirksbibliothek Walsum	426 m
By Baca	432 m
... und 49 weitere	

### Gesundheit und Soziales

Podologie Papesch	407 m
Kaufland	494 m
Kuchler Apotheke am Kometenplatz	502 m
Herr Ralf Knickrehm	502 m
Mr. Yücel Teoman	502 m
... und 40 weitere	

### Einkaufen

Fressnapf Duisburg-Walsum	436 m
Bak ve Al Supermarkt	448 m
Alustura market	452 m
Bäckerei & Konditorei Bolten	485 m
Lidl	489 m
... und 12 weitere	