

## Klein aber fein - Wohnen, wo das Herz schlägt.



### IHR ANSPRECHPARTNER

#### **Louisa Bittscheidt**

Hufstr. 27  
 47166 Duisburg  
 Telefon: 0203 5448-26743

#### **VIVAWEST Wohnen GmbH**

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

### AUSSTATTUNG

- Badewanne
- Balkon / Terrasse
- Keller

### IHR OBJEKT

Eiderstraße 11  
 47169 Duisburg

Zimmer	2
Wohnfläche ca.	47 m²
Geschoss	0 von 2
Bezugsfrei ab	01.02.2026

Kaltmiete	338,00 €
+ Nebenkosten	144,00 €
inkl. Heizkosten	71,00 €
Gesamtmiете	553,00 €
Kautіon	1.014 €

Expose-Nr.	41021-48-M
------------	------------



### ENERGIEAUSWEIS

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

## OBJEKTBSCHREIBUNG

Schönes ruhiges Mehrfamilienhaus mit vier Mietparteien. Das Haus zeichnet sich durch eine ruhige und freundliche Nachbarschaft aus.

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 „41021-48-M“ in WhatsApp an 01515 3831499. Alternativ können Sie Ihre Wohnungsanfrage auch an unseren Chatbot VIBO auf unserer Homepage richten.

## WOHNUNGS AUSSTATTUNG

Helle 2,5 Zimmerwohnung mit Balkon

- weißes Tageslichtbad mit Badewanne
- Kunststofffenster mit Rollläden
- alle Räume von der Diele aus erreichbar
- Kunststoff Türen in weiß - wurden erneuert
- Wohnungseingangstür in Kunststoff weiß - wurde erneuert
- heller Fliesenspiegel in der Küche
- Abstellkammer
- Gegensprechanlage
- Deckenflächen Raufaser weiß
- Wandflächen teilweise Raufaser weiß
- heller Oberbodenbelag kann vom Vermieter übernommen werden

## LAGE

Befindet sich in einer ruhigen Seitenstraße am Ende einer Sackgasse in Duisburg-Fahrn.

Kindergärten, Grundschulen und Einkaufsmöglichkeiten für den täglichen Bedarf befinden sich in der Nähe. Die Nachbarstadt Dinslaken ist nach nur wenigen Autominuten erreicht und bieten eine Vielzahl von Shopping-Möglichkeiten.

Die Nähe zum Revierpark Mattlerbusch in Duisburg Hamborn bietet vielfältige Möglichkeiten der Freizeitgestaltung. Das Thermalbad sowie des natur - und tierpädagogische Zentrum sind nur zwei Stationen im Park neben kilometerlange Spazierwege und Spielplätze. Der Park bietet Erholung für die ganze Familie, direkt vor der eigenen Haustür.

Die Anbindung an das öffentliche Verkehrsnetz ist gut. Die Auffahrt auf die Autobahn A 59 ist ebenfalls in wenigen Fahrminuten erreichbar.

## 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

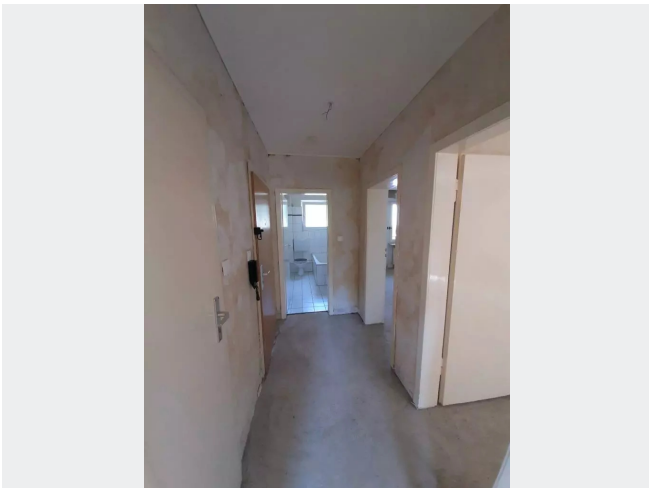
Wir verfügen über 120.000 Wohnungen in 100 Städten von der Singlewohnung bis zum geräumigen Zuhause für Familien mit unterschiedlichen Ansprüchen und in allen Lebensphasen. Sprechen Sie uns an, wir machen Ihnen ein individuelles Angebot.

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



Hausansicht



## BILDER

An advertisement for Vivawest featuring a man with a beard and curly hair, wearing a brown sweater, sitting on a grey sofa and smiling while looking at his smartphone. The background shows a living room with a red blanket and a potted plant. A blue circular callout in the top right corner says "Per Chat zur neuen Wohnung!". The text "JEDERZEIT UND ÜBERALL!" is prominently displayed in the center. Below it, there are two icons: a WhatsApp icon with the number "01515 3831499" and a chatbot icon with the text "Chatbot VIBO". Below these icons, it says "Weitere Infos in der Objektbeschreibung". At the bottom left, the website "www.vivawest.de" is listed, and at the bottom right, the Vivawest logo is shown.

Per Chat zur neuen Wohnung!

**JEDERZEIT UND ÜBERALL!**

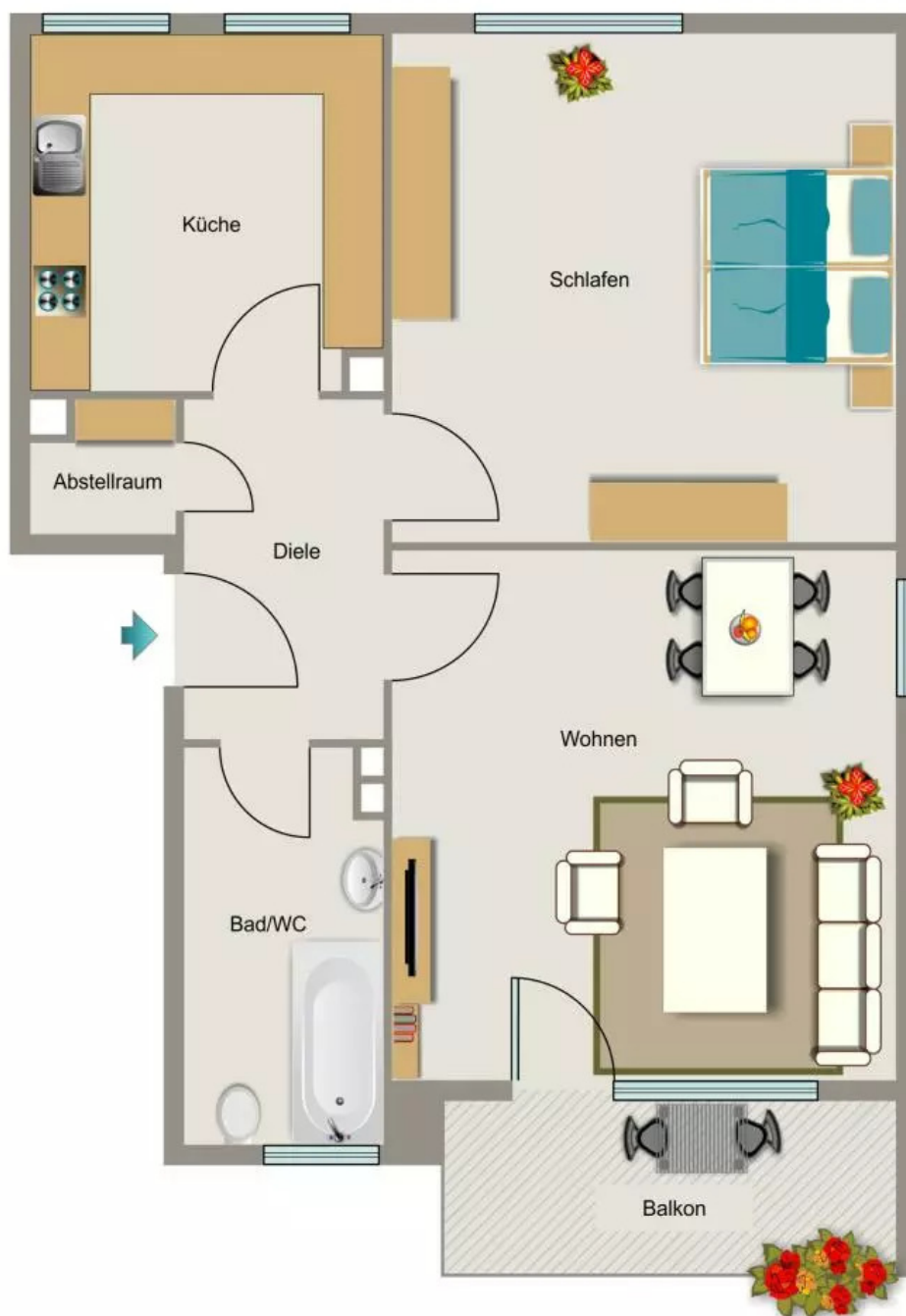
01515 3831499 Chatbot VIBO

Weitere Infos in der Objektbeschreibung

www.vivawest.de VIVAWEST

Kontakt per Messenger!

## GRUNDRISS



## IN DER NÄHE

### Bildung

Städt. Kindertageseinrichtung Boberstr.	135 m
Städt. Kindertageseinrichtung	152 m
Realschule Fahrn Duisburg	167 m
Natalia Demina Konzertviolinistin, Geigenunterricht.	178 m
Städt. Kindertageseinrichtung	355 m
... und 9 weitere	

### Sonstiges

Euronet - Geldautomat - ATM	717 m
Euronet - Geldautomat - ATM	900 m

### Freizeit, Kultur, Tourismus

Döner Pizzeria Bei Toni	196 m
REWE To Go bei Aral	483 m
REWE To Go bei Aral	483 m
Cafe Orcun	487 m
Aral	487 m
... und 27 weitere	

### Auto und Verkehr

Waschpark Walsum	426 m
Super Wash	478 m
Aral	487 m
Aral	487 m
Velocity Rent / Autovermietung Duisburg	530 m
... und 8 weitere	

### Einkaufen

REWE To Go bei Aral	483 m
REWE To Go bei Aral	483 m
REWE To Go bei Aral	483 m
Aral	487 m
Aral	487 m
... und 8 weitere	

### Gesundheit und Soziales

Markus Olk	501 m
Praxis Dr.Cüneydi	548 m
Tip. Dr. Abdurrahman Cüneydi	554 m
Frau Gabriele Hülsenbeck	555 m
Kuchler Apotheke am Schwan	557 m
... und 8 weitere	