

Klein aber fein - Wohnen, wo das Herz schlägt.



IHR ANSPRECHPARTNER

Sira Del Favero

Hufstr. 27
47166 Duisburg
Telefon: 0203 5448-26735

VIVAWEST Wohnen GmbH

Nordsternplatz 1
45889 Gelsenkirchen
www.vivawest.de

AUSSTATTUNG

- Badewanne
- Balkon / Terrasse
- Keller

IHR OBJEKT

Am Venn 5
47169 Duisburg

Zimmer	1
Wohnfläche ca.	41 m ²
Geschoss	1 von 3
Bezugsfrei ab	01.07.2026
Kaltmiete	279,00 €
+ Nebenkosten	109,82 €
inkl. Heizkosten	56,00 €
Gesamtmiete	444,82 €
Kaution	837 €
Expose-Nr.	41035-16-M



ENERGIEAUSWEIS

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

OBJEKTBESCHREIBUNG

- ruhiges, gepflegtes Mehrfamilienhaus - Wärmedämmfassade wurde 2010 erneuert

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 „41035-16-M“ in WhatsApp an 01515 3831499. Alternativ können Sie Ihre Wohnungsanfrage auch an unseren Chatbot VIBO auf unserer Homepage richten.

LAGE

Duisburg präsentiert sich heute mit einer Mischung aus Schwerindustrie und grünen Wäldern, Parks und Seen, dem größten Binnenhafen Europas und einer Fülle kultureller Attraktionen. Vor allem der Landschaftspark Duisburg Nord sowie der Rheinpark sorgen für einen hohen Freizeitwert. Sehr gute Anbindung an zwei Autobahnen (A59 und A3) runden die attraktive Lage ab.

Trotz der zentralen Lage liegt diese Siedlung in einer ruhigen, gepflegten Seitenstraße nahe dem Fahrner Krankenhaus, im Grünen.

- Nahverkehr erreichen Sie in ca. 500m die Anschlussstelle DU-Wesel/Düsseldorf der BAB 59 erreichen Sie in 5 Fahrminuten Kindergarten sind in ca. 10-15 Gehminuten erreichbar

WOHNUNGS AUSSTATTUNG

Diese 1-Zimmerwohnung verfügt neben dem großzügig geschnittenen Wohn-/Schlafraum über eine Küchennische, einen Flur mit Einbauschränk und ein innenliegendes Wannenbad. Ebenfalls vorhanden sind ein Balkon und ein Abstellraum auf dem Balkon.

Helle Zimmertüren und Stahlzargen vorhanden, heller PVC-Bodenbelag vorhanden.

Wände sind mit Raufasertapete versehen, ebenfalls die Deckenflächen.

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



Frontansicht



Eingang



Küchenbereich



Wohn-Schlafbereich



Beispiel Badezimmer



Kontakt per Messenger!

GRUNDRISS



IN DER NÄHE

Gesundheit und Soziales

Zahnarztpraxis im EKN Duisburg	362 m
Dr.med. Claudia Vahnenbruck - Duisburg	363 m
Mr. Kersten Brenner	409 m
Herr Dr. med. Paul Kiwitt, M.Sc.	409 m
Dr. med. Frank Reinhardt	409 m
... und 21 weitere	

Freizeit, Kultur, Tourismus

Fahrner Grill Duisburg	402 m
Duisburg-Hamborn	459 m
Döner Pizzeria Bei Toni	925 m
Jubiläumshain	935 m
Das grüne Büdchen	981 m

Auto und Verkehr

Helipad Dachlandeplatz Duisburg - Evangelisches	
Krankenhaus Nord	421 m
Helipad Ausweichplatz Duisburg - ev. Krankenhaus Nord	463 m
Kfz-Gutachter Duisburg - Sachverständigenbüro Erhan	978 m

Bildung

Grundschule Gleggmire	510 m
Grundschule Gleggmire	510 m
School at the park	622 m
School at the park	622 m
Städt. Kindertageseinrichtung	666 m
... und 4 weitere	

Sonstiges

Deutsche Post Filiale 646	838 m
---------------------------	-------