

Bei VIVAWEST die Sonnenstrahlen auf dem eigenen Balkon genießen.



IHR ANSPRECHPARTNER

Desiree Skaletz-Falterbaum

Hufstr. 27
47166 Duisburg
Telefon: 0203 5448-26712

VIVAWEST Wohnen GmbH

Nordsternplatz 1
45889 Gelsenkirchen
www.vivawest.de

AUSSTATTUNG

- Badewanne
- Balkon / Terrasse
- Keller

IHR OBJEKT

Am Venn 3
47169 Duisburg

Zimmer	3
Wohnfläche ca.	76 m²
Geschoss	0 von 3
Bezugsfrei ab	ab sofort
Kaltmiete	563,00 €
+ Nebenkosten	176,82 €
inkl. Heizkosten	101,00 €
Gesamtmieter	840,82 €
Kauton	1.689 €
Expose-Nr.	41035-3-M



ENERGIEAUSWEIS

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

OBJEKTBESCHREIBUNG

- ruhiges, gepflegtes Mehrfamilienhaus - Wärmedämmfassade 2010

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 „41035-3-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.

WOHNUNGS AUSSTATTUNG

- großer Wohn-/ Essbereich
- Badezimmer ohne Fenster

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

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 finden Sie unser VIVAWEST Vermietungsversprechen an Sie!

BILDER



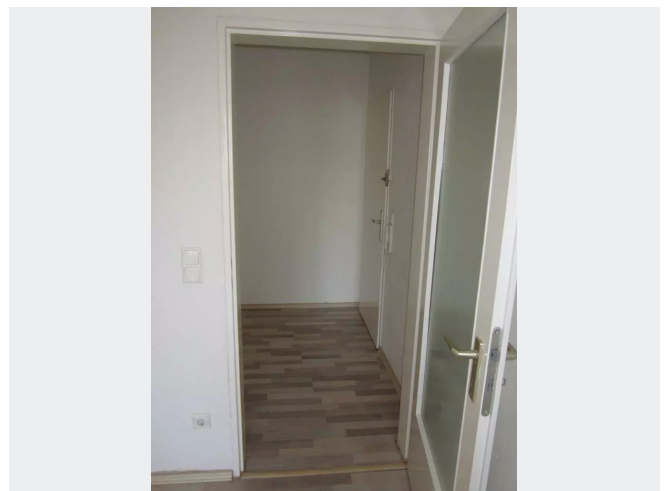
Am Venn



Beispiel Badezimmer



Beispiel Wohnzimmer



Eingangsbereich



Kontakt per Messenger!

GRUNDRISS



IN DER NÄHE

Gesundheit und Soziales

Zahnarztpraxis im EKN Duisburg	339 m
Dr.med. Claudia Vahnenbruck	356 m
Klinik für Neurochirurgie Evangelisches Krankenhaus Duisburg-Nord	385 m
Klinik für Herzchirurgie und Kinderherzchirurgie Herzzentrum Duisburg	385 m
Dr. med. Frank Reinhardt	385 m
... und 24 weitere	

Freizeit, Kultur, Tourismus

Fahrner Grill Duisburg	398 m
Duisburg-Hamborn	430 m
KGV Ziethenstrasse e.V.	434 m
Kleine Emscher	490 m
KGV Pollmannshof e. V	695 m
... und 4 weitere	

Auto und Verkehr

Hubschrauberlandeplatz Evangelisches Krankenhaus Duisburg-Nord	405 m
---	-------

Bildung

Grundschule Gleggmire	515 m
Grundschule Gleggmire	515 m
School at the park	594 m
School at the park	594 m
Städt. Kindertageseinrichtung	662 m
... und 4 weitere	

Sonstiges

Deutsche Post Filiale 646	857 m
---------------------------	-------