

## Bringen Sie Ihr Herz mit, es wird sich wohlfühlen!



### IHR ANSPRECHPARTNER

**Celine Sosinski**

Hufstr. 27  
47166 Duisburg  
Telefon: 0203 5448-26729

**VIVAWEST Wohnen GmbH**

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

### AUSSTATTUNG

- Badewanne
- Keller

### IHR OBJEKT

Alleestraße 79  
47166 Duisburg

Zimmer	3
Wohnfläche ca.	76 m <sup>2</sup>
Geschoss	0 von 4
Bezugsfrei ab	16.08.2025

Kaltmiete	604,00 €
+ Nebenkosten	205,00 €
inkl. Heizkosten	143,00 €
Gesamtmiete	952,00 €
Kaution	1.812 €

Expose-Nr.	41066-9-M
------------	-----------



### ENERGIEAUSWEIS

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

## OBJEKTBE SCHREIBUNG

Die schöne, geräumige Wohnung befindet sich im Erdgeschoss eines gepflegten Mehrfamilienhauses. Ideal für maximal 4 Personen. Die Wohnung verfügt über einen eigenen Kellerraum.

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 „41066-9-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

Das Mehrfamilienhaus befindet sich im vielfältigen Stadtteil Alt-Hamborn.

Einrichtungen des täglichen Bedarfs, Restaurants, Apotheken sowie Kindergärten und Schulen sind fußläufig und schnell zu erreichen.

Duisburg bietet eine vielfältige Freizeitgestaltung, denn hier treffen Kultur und Industrie aufeinander.

Die gute Anbindung zur A42 und A59 eignet sich besonders für Berufspendler. Die Siedlung ist ebenfalls gut mit ÖPNV erreichbar, die Bushaltestelle 'Hamborn Rathaus' ist unter anderem fußläufig zu erreichen.

## WOHNUNGS AUSSTATTUNG

Die Wohnung wird vor Einzug modernisiert, daher handelt es sich bei den Fotos ausschließlich um Musterbilder einer Vergleichswohnung.

Die Wohnung wird ohne Bodenbelag übergeben.

- neues, modernes Tageslichtbad mit Dusche
- neue Elektrik
- neue Heizkörper
- neue, weiße Zimmertüren
- Multimediaanschluss
- Kellerraum

## 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



Hausansicht



Musterbild Wohnzimmer



Musterbild Kinderzimmer



Musterbild Küche



Musterbild Badezimmer



Musterbild Diele

## BILDER



Kontakt per Messenger!

# GRUNDRISS



## IN DER NÄHE

### Gesundheit und Soziales

B · A · D health and safety GmbH	33 m
B · A · D health and safety GmbH	33 m
Cleaningstelle	216 m
Dr.med. Nikolai Hellmich / Dr.med. Bruns	235 m
APH Arbeitsgemeinschaft priv.Hauspflege	241 m
... und 74 weitere	

### Sonstiges

ATM (Volksbank)	451 m
Sparkasse SB-Sevice	452 m
Sparkasse Duisburg - SB-Stelle	452 m
Sparkasse Duisburg	453 m
TARGOBANK	481 m
... und 4 weitere	

### Freizeit, Kultur, Tourismus

ROQQA Steakhouse Restaurant & Cafe	62 m
ROQQA Steakhouse Restaurant & Cafe	62 m
Pizzeria Sorbas	78 m
Gaststätte 24	112 m
Gaststätte 24	112 m
... und 100 weitere	

### Auto und Verkehr

CEAPERFORMANCE	116 m
B&E Motorsport	155 m
A.D.A Kfz- und Reifenservice und Abschleppdienst	160 m
Fahrzeug An & Verkauf Maksut Seslikaya Jörgs Auto Check	160 m
Autoglas Zentrum Aydin	176 m
... und 32 weitere	

### Bildung

GGs Humboldtstraße	149 m
GGs Humboldtstraße	149 m
Musikschule makeinmusic	157 m
Kindertagesstätte	196 m
Familienzentrum und Städt. Kindertageseinrichtung Beecker Straße	306 m
... und 23 weitere	

### Einkaufen

ORLEN gas station	318 m
Baklava Dünyasi Hamborn	326 m
Getränkemarkt Trink & Spare	361 m
Aral	364 m
Aral	364 m
... und 23 weitere	