

Klein aber fein - Wohnen, wo das Herz schlägt.



IHR ANSPRECHPARTNER

Celine Sosinski

Hufstr. 27
47166 Duisburg
Telefon: 0203 5448-26729

VIVAWEST Wohnen GmbH

Nordsternplatz 1
45889 Gelsenkirchen
www.vivawest.de

AUSSTATTUNG

- Dusche
- Balkon / Terrasse
- Keller

ENERGIEAUSWEIS

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

IHR OBJEKT

Ölbergstraße 4
47139 Duisburg

Zimmer	2
Wohnfläche ca.	44 m ²
Geschoss	1 von 2
Bezugsfrei ab	01.07.2026
Kaltmiete	382,00 €
+ Nebenkosten	144,00 €
inkl. Heizkosten	70,00 €
Gesamtmieter	596,00 €
Kautio	1.146 €
Expose-Nr.	51013-1-M



OBJEKTBESCHREIBUNG

Die Wohnung befindet sich in der ersten Etage eines gepflegten Mehrfamilienhauses.

Die Wohnung verfügt über einen Kellerraum und einen Waschmaschinenstellplatz in der Waschküche.

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 „51013-1-M“ in WhatsApp an 01515 3831499. Alternativ können Sie Ihre Wohnungsanfrage auch an unseren Chatbot VIBO auf unserer Homepage richten.

LAGE

Die Siedlung befindet sich im schönen Stadtteil Beeckerwerth, hier lässt es sich leben!

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

Duisburg bietet eine vielfältige Freizeitgestaltung, denn hier treffen Kultur und Industrie aufeinander. Der Rheindeich oder auch der Beeckerwerther See inmitten des Waldgebietes Vogelwiese eignen sich perfekt für schöne Spaziergänge und laden zum Verweilen ein. Auch Sport- und Spielplätze befinden sich in unmittelbarer Umgebung.

Die gute Anbindung zur A42 eignet sich besonders für Berufspendler. Die Busanbindung Schwalbenplatz ist fußläufig erreichbar.

WOHNUNGS AUSSTATTUNG

Die Wohnung ist derzeit noch vermietet. Besichtigungen werden durch den aktuellen Mieter durchgeführt. Bei den Fotos handelt es sich ausschließlich um Musterbilder einer Vergleichswohnung. Es wird zum nächstmöglichen Zeitpunkt ein Nachmieter gesucht.

Bodenbelag sowie die Küche und weiteres Mobiliar können auf Wunsch vom aktuellen Mieter übernommen werden.

- modernes weißes Badezimmer mit Dusche und Fenster
- weiße Innentüren
- weißer Fliesenspiegel

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

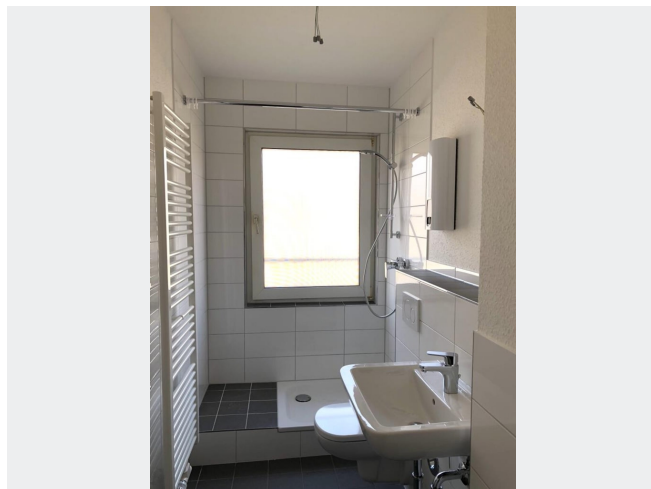
Wir verfügen über 120.000 Wohnungen in 100 Städten von der Singlewohnung bis zum geräumigen Zuhause für Familien mit unterschiedlichen Ansprüchen und in allen Lebensphasen. Sprechen Sie uns an, wir machen Ihnen ein individuelles Angebot.

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



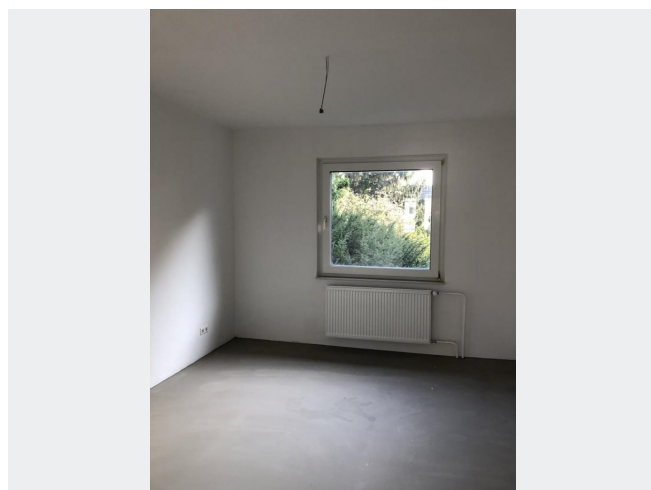
Hausansicht



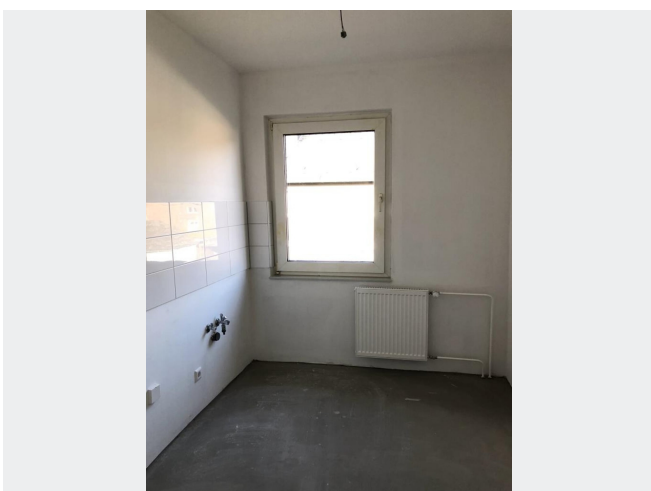
Bad



Wohnzimmer



Schlafzimmer



Küche



Kontakt per Messenger!

GRUNDRISS



IN DER NÄHE

Bildung

GGs Beeckerwerth	53 m
GGs Beeckerwerth	53 m
Grundschule Heisterbacher Staße	61 m
Grundschule Heisterbacher Staße	61 m
DRK-Heilpädagogisch-integrative Kindertagesstätte Beeckerwerth	104 m

Gesundheit und Soziales

Frau Claudia Bruns	104 m
Frau Sarah Albus	104 m
Heinen Uwe	180 m
MVZ Hausarzt und mehr	182 m
Dr. Mugheisib	186 m
... und 2 weitere	

Einkaufen

Bäckerei Müller	139 m
Netto Marken-Discount	363 m
Duisburg-Beeckerwerth	376 m

Freizeit, Kultur, Tourismus

Eiscafe Italia	140 m
Pizzeria Da Maurizio	158 m
Jessi's Sportheim	353 m
Vogelwiese	704 m
Rheinwiesen bei Duisburg Homberg	943 m