

## Wohnfühlen bei VIVAWEST



### IHR ANSPRECHPARTNER

#### Jens Latermann

Hufstr. 27  
47166 Duisburg  
Telefon: 0203 5448-26713

#### VIVAWEST Wohnen GmbH

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

### AUSSTATTUNG

- Badewanne
- Balkon / Terrasse
- Keller

### IHR OBJEKT

Am Beeckbach 39  
47139 Duisburg

Zimmer	3
Wohnfläche ca.	62 m²
Geschoss	1 von 2
Bezugsfrei ab	ab sofort

Kaltmiete	548,00 €
+ Nebenkosten	173,00 €
inkl. Heizkosten	80,00 €
Gesamtmiete	801,00 €
Kaution	1.644 €

Expose-Nr.	51040-6-M
------------	-----------



### ENERGIEAUSWEIS

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

## OBJEKTBESCHREIBUNG

Im Vierfamilienhaus in einer Verkehrs beruhigten Wohnstraße befindet sich das Objekt.

Ideal für bis zu 3 Personen

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 „51040-6-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

Erstbezug nach Sanierung der Wohnung.  
Neues Bad installiert mit modernen Fliesen , einem Handtuchheizkörper. Das Bad hat ein Fenster.  
Neue weiße Innentüren  
Fliesenspiegel weiß in der Küche  
Wandschrank in der Diele  
Waschküche im Keller  
Mieterkeller  
Trockenspeicher Dachboden

## LAGE

In einer ruhigen Wohnstraße gelegen  
kein Durchgangsverkehr  
vor dem Haus ist ausreichend Parkraum vorhanden  
eine Buslinie ist zu Fuß in ca. 4 Minuten 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](http://www.vivawest.de/vermietungsversprechen) finden Sie unser VIVAWEST Vermietungsversprechen an Sie!

## BILDER



Fassade



Bad



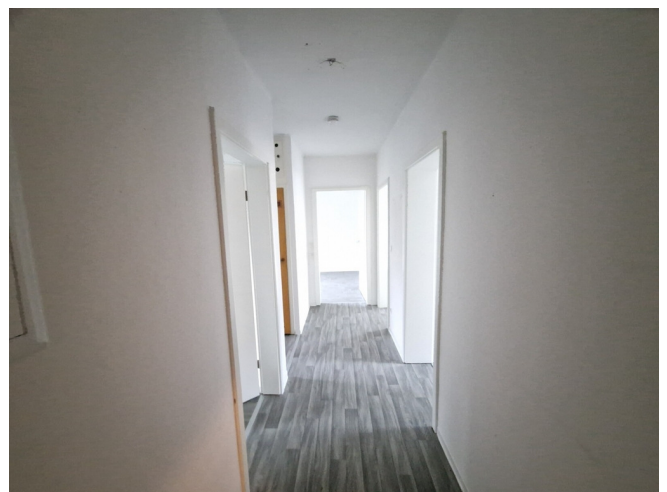
Wohnzimmer



Schlafzimmer



Kinderzimmer



Diele

## BILDER



Fassade



Kontakt per Messenger!



## GRUNDRISS



## IN DER NÄHE

### Freizeit, Kultur, Tourismus

Medizinische Fitness	187 m
B & B Station	243 m
Kleingartenverein Am Beeckbach e.V.	267 m
TSV Bruckhausen Platzanlage	272 m
Blaues Klassenzimmer Duisburg Beeck	298 m
... und 36 weitere	

### Sonstiges

Sparkasse Duisburg	521 m
Deutsche Post Filiale 603	595 m
ATM (Volksbank)	595 m
Postfiliale Beeck	603 m

### Bildung

Katholischer Kindergarten St.Laurentius	201 m
Städt. Kindertageseinrichtung	365 m
Theodor König School	369 m
GGs Lange Kamp	388 m
GGs Lange Kamp	388 m
... und 20 weitere	

### Gesundheit und Soziales

Dr. med. Nasser Drakhshan	229 m
Dr. Eugen Breimann Naturheilverfahren/Allgemeinmedizin	384 m
Alexandra Kucharski	387 m
Frau Dr. med. Angela Maug	455 m
Dr. med. dent. Gövert	457 m
... und 16 weitere	

### Auto und Verkehr

BFT-Tankstelle Guido Vester	250 m
Tankstelle H. Vester	251 m
Duisburg-Beeck, Tankstelle	257 m
Autogas	269 m
KÜS-Prüfstelle u. Kfz-Ingenieurbüro Yücel	503 m
... und 20 weitere	

### Einkaufen

Yildizlar market	306 m
REWE	548 m
Bäckerei & Konditorei Bolten	550 m
Tadim Bäckerei	571 m
Back-König	591 m
... und 10 weitere	