

# Wohnfühlen bei VIVAWEST - Ihre Wohnung ist schon tapeziert



## 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
- Balkon / Terrasse
- Keller

## IHR OBJEKT

Siebengebirgsstraße 23  
47139 Duisburg

Zimmer	3
Wohnfläche ca.	69 m <sup>2</sup>
Geschoss	2 von 3
Bezugsfrei ab	ab sofort

Kaltmiete	488,00 €
+ Nebenkosten	188,00 €
inkl. Heizkosten	90,00 €
Gesamtmieta	766,00 €
Kautio	1.464 €

Expose-Nr.	52006-44-M
------------	------------



## ENERGIEAUSWEIS

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

## OBJEKTBESCHREIBUNG

Die Wohnung befindet sich in einem gepflegten Mehrfamilienhaus mit insgesamt drei Mietparteien.

Zu jeder Wohnung gehört ein eigener 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 WhatsApp auf Ihrem Smartphone. Schreiben Sie uns die Objekt-ID „52006-44-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 Busanbindungen Bunker und Schwalbenplatz sind fußläufig erreichbar.

## WOHNUNGS AUSSTATTUNG

- Balkon
- Tageslichtbad mit Badewanne
- weiße Innentüren
- Raufaser weiße Wände
- Multimediaanschluss
- Kaltwasserzähler
- Kellerraum

## 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.

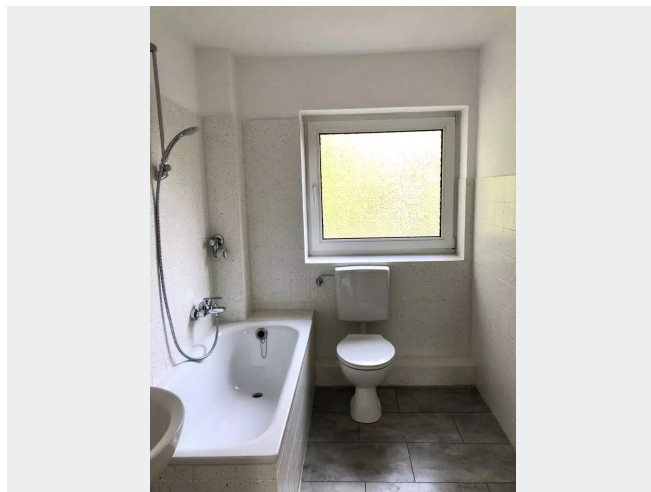
Eine aufrichtige und faire Behandlung unserer Kunden und ein transparenter Vermietungsprozess sind uns wichtig. Unter [www.vivawest.de/vermietungsversprechen](http://www.vivawest.de/vermietungsversprechen) finden Sie unser VIVAWEST Vermietungsversprechen an Sie!

Ein Energieausweis ist wegen Denkmalschutz nicht notwendig.

## BILDER



Hausansicht



Bad



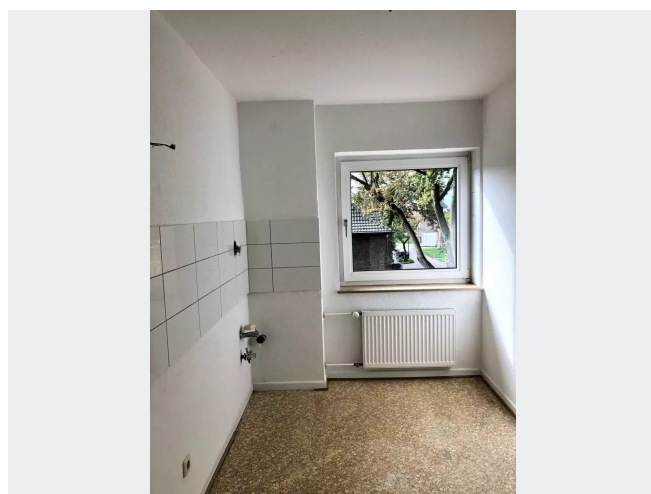
Wohnzimmer



Wohnzimmer

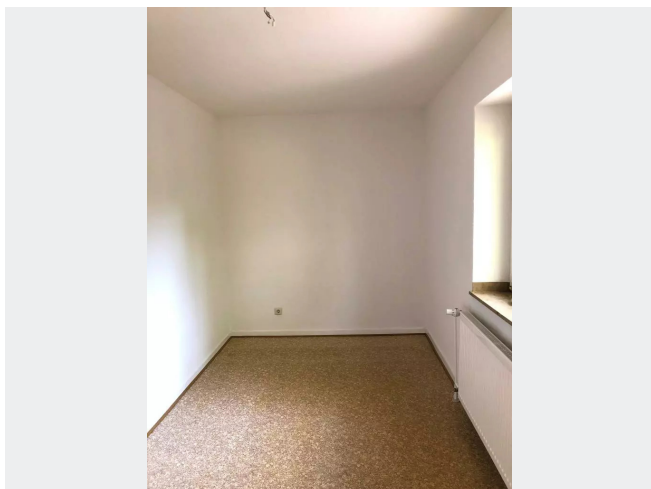


Schlafzimmer



Küche

## BILDER



Kinderzimmer



Kontakt per Messenger!

# GRUNDRISS



## IN DER NÄHE

### Einkaufen

Bäckerei Müller	149 m
Netto Marken-Discount	276 m
Duisburg-Beeckerwerth	289 m

### Freizeit, Kultur, Tourismus

Eiscafe Italia	155 m
Pizzeria da Maurizio	192 m
Empire Fitness World	196 m
Köksal Topallas & Asya Fidan & Ünsal Topallas GbR	201 m
Jessi's Sportheim	253 m
... und 7 weitere	

### Bildung

GGs Beeckerwerth	183 m
GGs Beeckerwerth	183 m
Grundschule Heisterbacher Staße	191 m
Grundschule Heisterbacher Staße	191 m
Schwimmschule Swim2Grow Duisburg - Beeckerwerth	218 m
... und 1 weitere	

### Gesundheit und Soziales

Herr Dr. med. stom. Levis Schalbot	232 m
Frau Claudia Bruns	233 m
Frau Sarah Albus	233 m
MVZ Hausarzt und mehr	236 m
Medizinisches Versorgungszentrum Hausarzt mehr Duisburg GmbH	236 m
... und 6 weitere	