

Bei VIVAWEST die Sonnenstrahlen im Garten genießen.



IHR ANSPRECHPARTNER

Sarah Abelt

Hufstr. 27
47166 Duisburg
Telefon: 0203 5448-26748

VIVAWEST Wohnen GmbH

Nordsternplatz 1
45889 Gelsenkirchen
www.vivawest.de

AUSSTATTUNG

- Garten
- Badewanne
- Balkon / Terrasse
- Keller

ENERGIEAUSWEIS

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

IHR OBJEKT

Herzogstraße 117B
47178 Duisburg

Zimmer	3
Wohnfläche ca.	70 m ²
Geschoss	0 von 3
Bezugsfrei ab	01.07.2026

Kaltmiete	619,00 €
+ Nebenkosten	152,00 €
inkl. Heizkosten	121,00 €
Gesamtmiete	892,00 €
Kaution	1.857 €

Expose-Nr. 6303-7-M



OBJEKTBE SCHREIBUNG

Die Hausreihe liegt nicht direkt an der Straße, sondern ist nach hinten versetzt.

Zu jeder Wohnung gehört eine eigener Kellerraum. Außerdem kann eine Garage oder ein Stellplatz angemietet werden. Kostenfreie Parkplätze ebenfalls vor den Häusern.

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 „6303-7-M“ in WhatsApp an 01515 3831499. Alternativ können Sie Ihre Wohnungsanfrage auch an unseren Chatbot VIBO auf unserer Homepage richten.

LAGE

Die Herzogstraße liegt im Duisburger Ortsteil Vierlinden und nur wenige Minuten vom Zentrum Duisburg-Walsums entfernt. Schulen, Kindergärten, Apotheken und Einkaufsgelegenheiten für den täglichen Bedarf sind fußläufig erreichbar.

Zum Franz-Lenze-Platz haben Sie es nicht weit. Diverse Sport- und Freizeitmöglichkeiten finden Sie in der näheren Umgebung. Das regionale und überregionale Verkehrsnetz ist schnell und einfach über die Autobahnauffahrt an der A59 mit Anschluss an die A40 und A42 sowie Bushaltestellen in Fußnähe zu erreichen.

WOHNUNGS AUSSTATTUNG

3,5 Zimmer Erdgeschosswohnung mit eigenem großen Garten

- Tageslichtbad mit Badewanne
- Fliesenspiegel Küche hell
- Bodenfliesen in der Küche
- helles Wohnzimmer
- Waschmaschinenanschluss im Keller
- Rauchwarnmelder
- eigener Kellerraum
- Rollläden
- Kunststofffenster

Lassen Sie sich schon jetzt vormerken. Besichtigungen sind ab Juli Möglich.

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 finden Sie unser VIVAWEST Vermietungsversprechen an Sie!

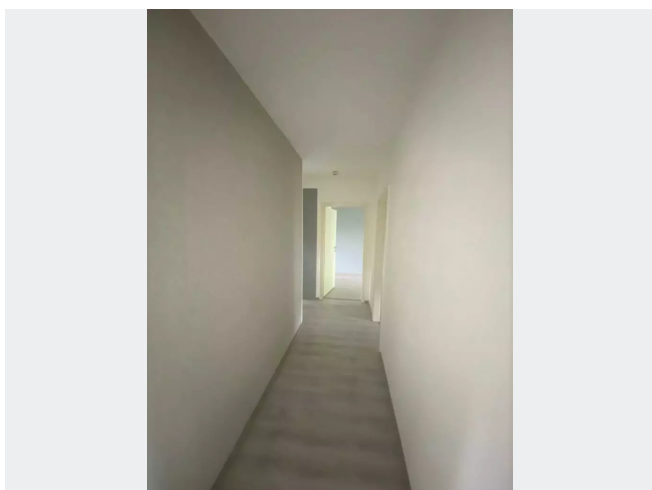
BILDER



Hausansicht



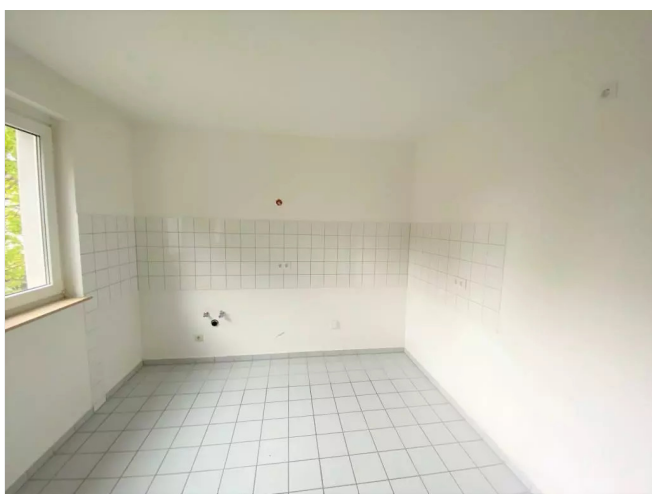
Schlafzimmer Beispiel



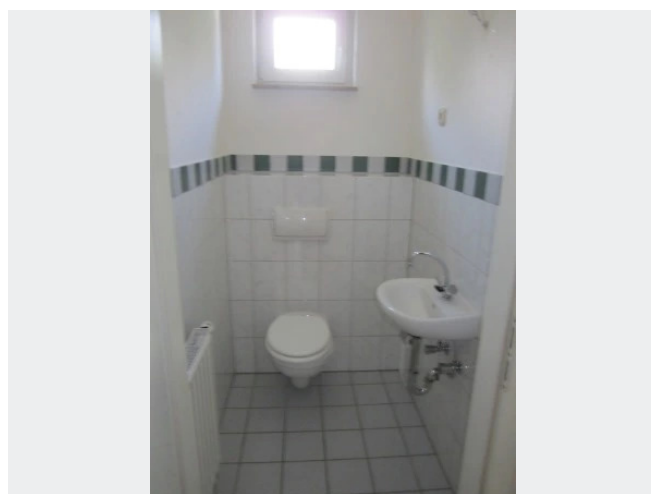
Diele Beispiel



Küche Beispiel

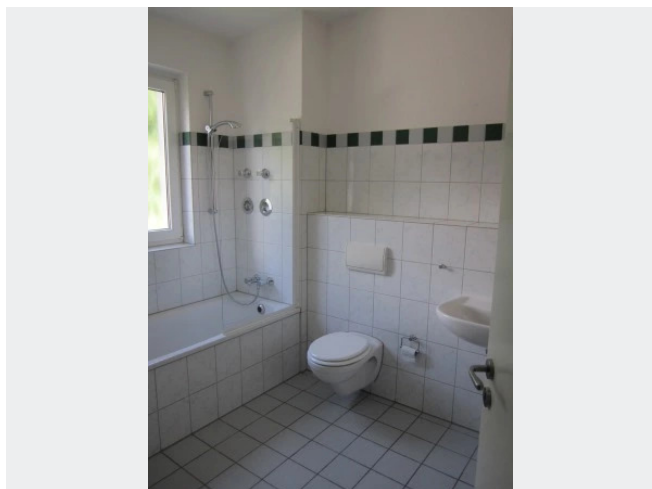


Küchenzeile Beispiel



Gäste WC Beispiel

BILDER



Badezimmer Beispiel



Kontakt per Messenger!

GRUNDRISS



IN DER NÄHE

Bildung

Don-Bosco-Schule	134 m
Don-Bosco-Schule	134 m
Alfred-Adler-Schule	165 m
Katholischer Kindergarten Herz-Jesu	180 m
Evangelischer Kindergarten	210 m
... und 5 weitere	

Auto und Verkehr

Auto Service Strgar	459 m
Car Accessories Schweer Parts GmbH	477 m
Reifenservice Pino	487 m
MY MOPEDS	492 m
Kfz Technik Walsum	646 m
... und 22 weitere	

Gesundheit und Soziales

Gemeinschaftspraxis Walsum Dr. med. Zeller, Dr. med. Zeißig & Dipl. - Psych.	
Nicolas Hardung	171 m
Privatpraxis BioMed-Praxis für ganzheitliche Medizin - Dr. med. Martin Zeller	174 m
Dres. Ast & Kollegen - Zahnarzt Duisburg	195 m
Dres. Ast & Kollegen - Zahnarzt Duisburg	195 m
Herzog Apotheke	295 m
... und 10 weitere	

Einkaufen

Emine Baytok food trade Güven Market	257 m
Bäckerei Ernsting	266 m
Favori Grill (Döner & Pizza)	332 m
Bäckerei Schollin	406 m
Bäckerei & Konditorei Bolten	440 m
... und 11 weitere	

Freizeit, Kultur, Tourismus

Herzog Grill Döner pizza& co.	290 m
Sports Bar	328 m
Favori Grill (Döner & Pizza)	332 m
Chen's Chinagarten	393 m
Sheris Familiencafe	402 m
... und 38 weitere	

Sonstiges

Sparkasse Duisburg - ATM	401 m
Deutsche Post Filiale 577	437 m