

VIVAWEST modernisiert Ihre neue Wohnung.



IHR ANSPRECHPARTNER

Gülzade Ceren Cetinkaya

Hufstr. 27
47166 Duisburg
Telefon: 0203 5448-26715

VIVAWEST Wohnen GmbH

Nordsternplatz 1
45889 Gelsenkirchen
www.vivawest.de

AUSSTATTUNG

- Dusche
- Keller

IHR OBJEKT

Grüner Weg 53
47228 Duisburg

Zimmer	3
Wohnfläche ca.	52 m ²
Geschoss	0 von 3
Bezugsfrei ab	01.07.2026
Kaltmiete	463,00 €
+ Nebenkosten	145,00 €
inkl. Heizkosten	90,00 €
Gesamtmiete	698,00 €
Kaution	1.389 €
Expose-Nr.	7032-111-M



ENERGIEAUSWEIS

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

OBJEKTBE SCHREIBUNG

Das Haus Grüner Weg 55 präsentiert sich in einer weitläufigen Grünanlage am Ende eines im rechten Winkel zur Straße laufenden Zugangsweges. Im Haus befinden sich 5 Mieteinheiten. Zu jeder Wohnung gehört ein Kellerraum, außerdem gibt es einen Gemeinschaftsraum für die Wäsche.

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 „7032-111-M“ in WhatsApp an 01515 3831499. Alternativ können Sie Ihre Wohnungsanfrage auch an unseren Chatbot VIBO auf unserer Homepage richten.

LAGE

- schön angelegtes Wohngebiet mit Gemeinschaftsgrünflächen
- täglichen Bedarf sind schnell und gut erreichbar
- Kindergarten, Schulen fußläufig erreichbar

WOHNUNGS AUSSTATTUNG

Die Wohnung wird vor Bezug frisch für Sie modernisiert. Eine Anmietung ist voraussichtlich ab Juli 2026 möglich.

Nach der Modernisierung ist die Wohnung wie folgt ausgestattet:

- Wohnzimmer mit Wohnküche
- Schlafzimmer
- Kinderzimmer
- Duschbad mit ebenerdiger Dusche
- Gegensprechanlage
- 1 Kellerraum
- Waschmaschinenstellplatz in der Waschküche

Die Wohnung wird tapetenfrei und ohne Bodenbeläge übergeben (Ausnahme: grauer Fliesenboden in Bad und alle Deckenflächen sind Raufaser weiß). Die Türen sind weiß.

Der Multimediaanschluss wird über den Anbieter Marienfeld Multimedia GmbH / Unitymedia gestellt und ist in den Nebenkosten bereits enthalten.

- Wir möchten darauf hinweisen, dass es sich lediglich um Beispielbilder von bereits modernisierten Wohnungen handelt. Durch die Bilder möchten wir Ihnen einen besseren Eindruck darüber verschaffen, wie die Optik der Fliesen, Böden, Wände, Türen etc. ungefähr sein wird. Die Raumgröße, Standort der Sanitärobjekte etc. ist nicht verbindlich. - Besichtigungen sind ab sofort möglich. Wir freuen uns auf Sie.

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

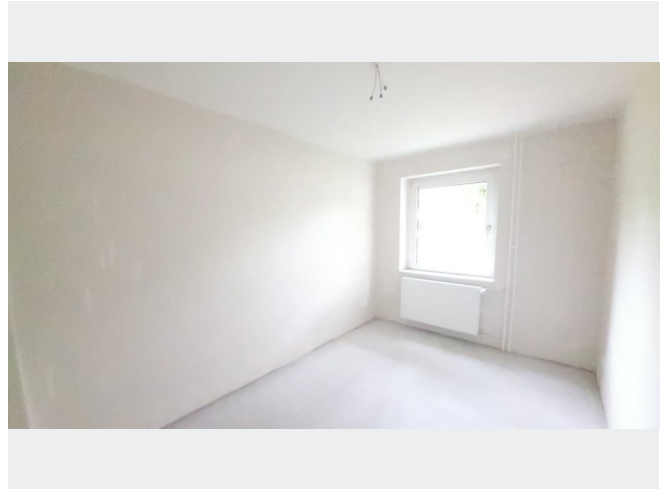
Wir verfügen über 120.000 Wohnungen in 100 Städten von der Singlewohnung bis zum geräumigen Zuhause für Familien mit unterschiedlichen Ansprüchen und in allen Lebensphasen. Sprechen Sie uns an, wir machen Ihnen ein individuelles Angebot.

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



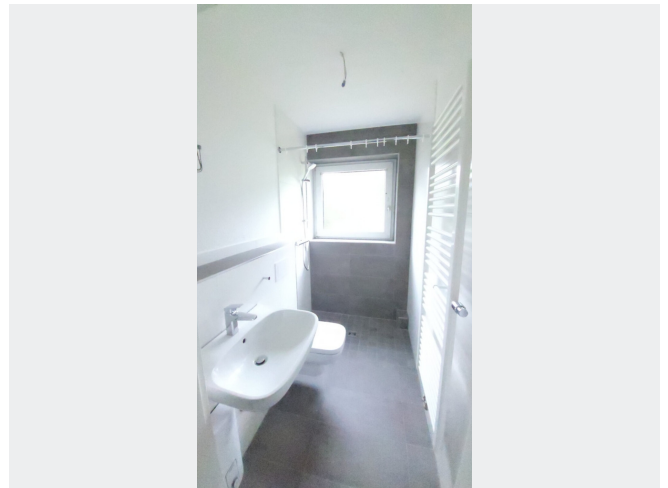
Hausansicht



Beispielfoto Kinderzimmer



Beispielfoto Schlafzimmer

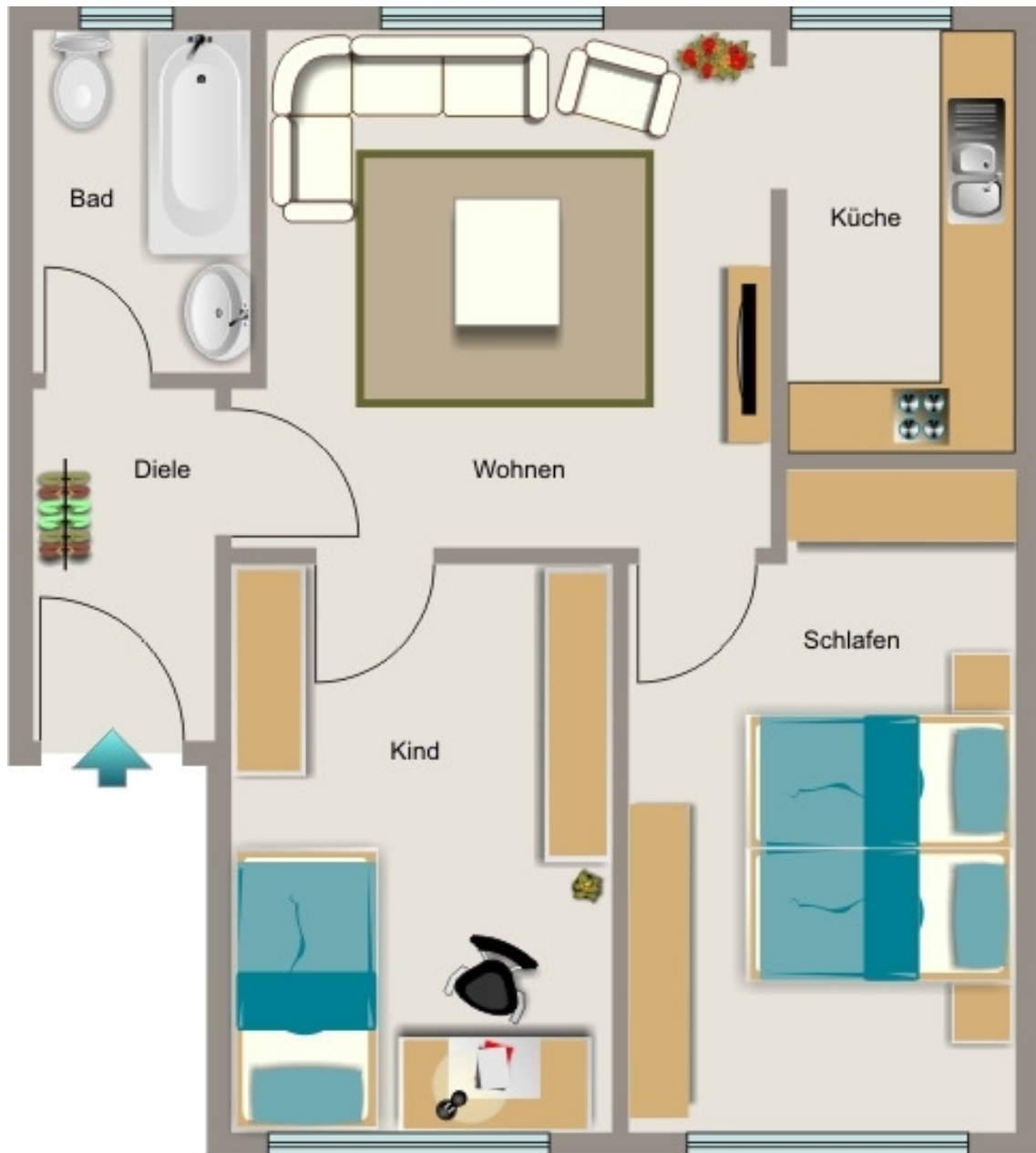


Beispielfoto Badezimmer



Kontakt per Messenger!

GRUNDRISS



IN DER NÄHE

Freizeit, Kultur, Tourismus

Diergardt Park	209 m
Pizzeria Tre Stelle Duisburg	279 m
Bodrum Grill	287 m
Pizzeria Taj Mahal Rheinhausen	379 m
Mr.Döner	379 m
... und 38 weitere	

Sonstiges

EKZ Rheinhausen	521 m
Sparkasse Duisburg - SB-Stelle	545 m
Sparkasse Duisburg - Geldautomat	545 m
BFT Tankstelle Duisburg - Ernst Buscher GmbH & Co.KG	804 m
Sparkasse Duisburg - ATM	811 m
... und 1 weitere	

Gesundheit und Soziales

Tagespflege Am Diergardtpark	303 m
CMS Senioren-Residenz "Am Diergardtpark"	324 m
Olivarum Apotheke im EKZ	547 m
Arbeitsmedizin Duisburg - Dr. med. Isa Çoktaş	671 m
CPDU	754 m
... und 4 weitere	

Auto und Verkehr

Boosthuntersgermany	307 m
B & S Bauchmüller GmbH	313 m
DRZ CAR SERVICE Reifenzentrum GMBH	352 m
Asterlagen Selbst,- und automatische Carwash	366 m
Lackcenter Müller Lack-Reparatur & Autopflege	418 m
... und 46 weitere	

Einkaufen

MehlMagie	376 m
Bäckerei & Konditorei Bolten	433 m
E center Czaikowski im EKZ	507 m
Edeka	518 m
EKZ Rheinhausen	521 m
... und 8 weitere	

Bildung

GGs Bergheimer Straße	389 m
GGs Bergheimer Straße	389 m
Städt. Kindertageseinrichtung	910 m
Band-Campus	969 m
Gemeinde Christuskirche Jugendleiterin Kindergarten	996 m