

Wenn es einmal zu eng wird, haben wir die passende Wohnung.



IHR ANSPRECHPARTNER

Lars Gedig
Hufstr. 27
47166 Duisburg
Telefon: 0203 54480

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	1 von 3
Bezugsfrei ab	ab sofort

Kaltmiete	463,00 €
+ Nebenkosten	145,00 €
inkl. Heizkosten	77,00 €
Gesamtmiete	685,00 €
Kaution	1.389 €

Expose-Nr. 7032-113-M



ENERGIEAUSWEIS

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

OBJEKTBE SCHREIBUNG

Die Wohnung liegt in einem schönen und ruhigen Wohngebiet, in einem gepflegten Mehrfamilienhaus mit heller Fassade und ruhiger Nachbarschaft.

Die attraktiven Gemeinschaftsflächen können von allen Bewohnern des Hauses genutzt werden.

Zu jeder Wohnung gehört ein Kellerraum, sowie der 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 auf Ihrem Smartphone. Schreiben Sie uns die Objekt-ID „7032-113-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.

LAGE

Die Siedlung befindet sich im schönen Stadtteil Asterlagen. 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. Die Rheinwiesen, das Naturschutzgebiet Werthausener Wardt oder auch die Rockelsberghalde eignen sich perfekt für schöne Spaziergänge und laden zum Verweilen ein. Auch Sport- und Spielplätze befinden sich in unmittelbarer Umgebung.

Die gute Anbindung zur A40 und A42 eignet sich besonders für Berufspendler. Die Busanbindungen Diergardt I und Asterlagen sind fußläufig erreichbar.

Trotz der zentralen Lage liegt diese Siedlung in einer ruhigen Seitenstraße mit schönen Grünanlagen.

WOHNUNGS AUSSTATTUNG

Die sich in der Modernisierung befindlichen Wohnung wird ausgestattet sein mit:

- Badezimmer mit Dusche und Fenster
- neuer Fliesenspiegel in der Küche
- Kabelfernsehanschluss
- 2 Kellerräumen
- Waschküche

Die beigefügten Bilder zeigen Beispielbilder, wie die Wohnung nach der Modernisierung aussehen wird.

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

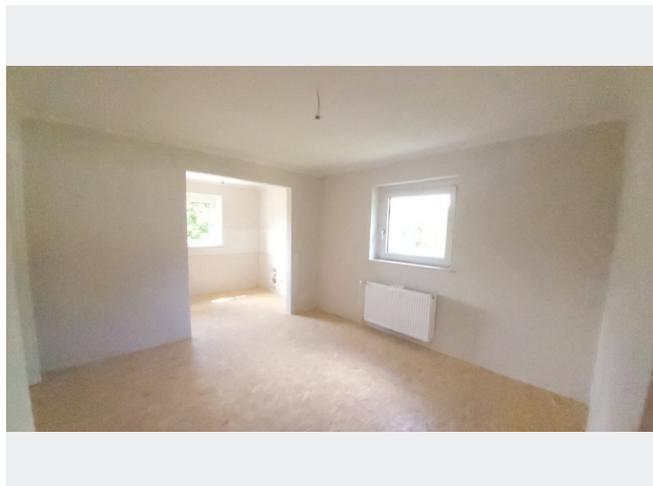
Wir verfügen über 120.000 Wohnungen in 100 Städten von der Singlewohnung bis zum geräumigen Zuhause für Familien mit unterschiedlichen Ansprüchen und in allen Lebensphasen. Sprechen Sie uns an, wir machen Ihnen ein individuelles Angebot.

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!

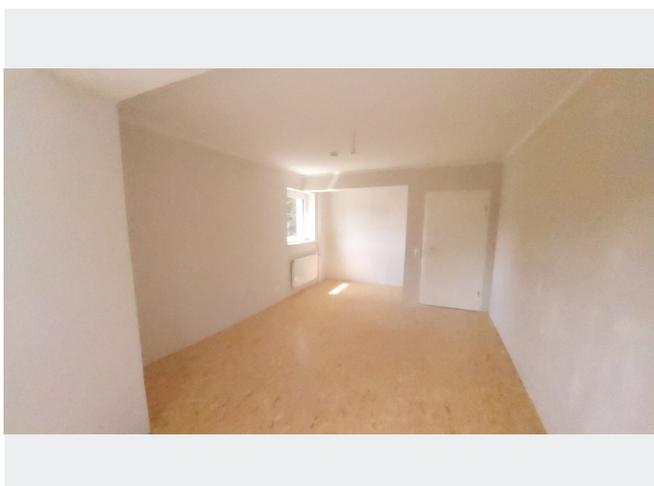
BILDER



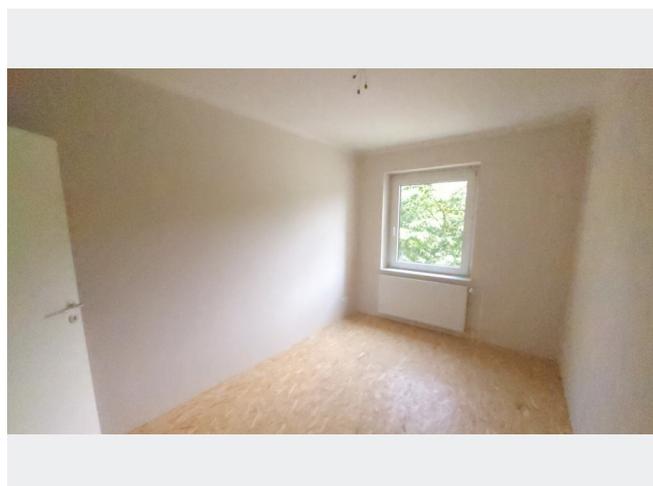
Hausansicht



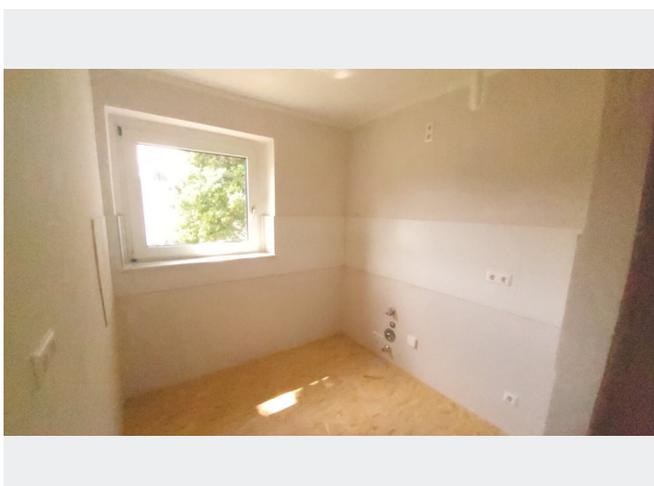
Beispiel Wohnzimmer



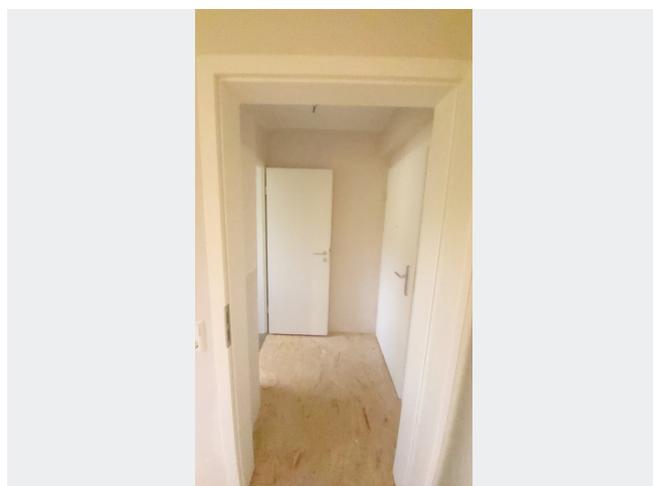
Beispiel Schlafzimmer



Beispiel Kinderzimmer

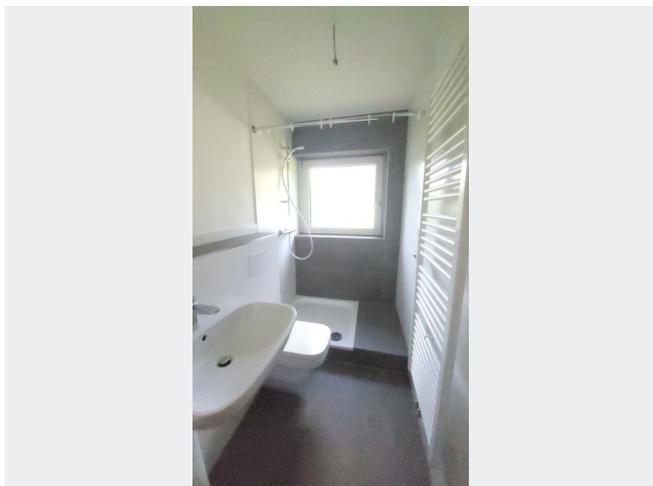


Beispiel Küche



Beispiel Flur

BILDER



Beispiel 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
Mr.Döner	379 m
PiZZa SoNo'S	379 m
... und 42 weitere	

Sonstiges

EKZ Rheinhausen	521 m
Sparkasse Duisburg - Geldautomat	545 m
Sparkasse Duisburg - SB-Stelle	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"	319 m
Olivarum Apotheke im EKZ	547 m
Arbeitsmedizin Duisburg - Dr. med. Isa Çoktaş	671 m
CPDU	754 m
... und 5 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 Duisburg	366 m
399 m	
... und 45 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

Einkaufen

Bäckerei & Konditorei Bolten	433 m
E center Czaikowski im EKZ	507 m
Edeka	518 m
EKZ Rheinhausen	521 m
EKZ Rheinhausen	521 m
... und 7 weitere	