

# Demnächst frei! 3-Zimmer-Wohnung in Duisburg Hochemmerich



## IHR ANSPRECHPARTNER

### Lars Gedig

Hufstr. 27  
47166 Duisburg  
Telefon: 0203 5448-0

### VIVAWEST Wohnen GmbH

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

## AUSSTATTUNG

- Dusche
- Keller

## IHR OBJEKT

Grüner Weg 104  
47228 Duisburg

Zimmer	3
Wohnfläche ca.	55 m <sup>2</sup>
Geschoss	1 von 3
Bezugsfrei ab	ab sofort

Kaltmiete	464,00 €
+ Nebenkosten	163,00 €
inkl. Heizkosten	98,00 €
Gesamtmiete	725,00 €
Kaution	1.392 €

Expose-Nr. 7032-159-M



## ENERGIEAUSWEIS

- Energieausweistyp: Verbrauchsausweis
- Energieeffizienzklasse: E
- 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 „7032-159-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, 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. Die Rheinwiesen, das Naturschutzgebiet Werthausen 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 frisch modernisierte Wohnung ist ausgestattet mit:

- neues Duschbadezimmer mit Fenster
- Erker im Schlafzimmer
- TV-Anschluss
- Waschmaschinenstellplatz im Keller
- zwei Kellerräume

## 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

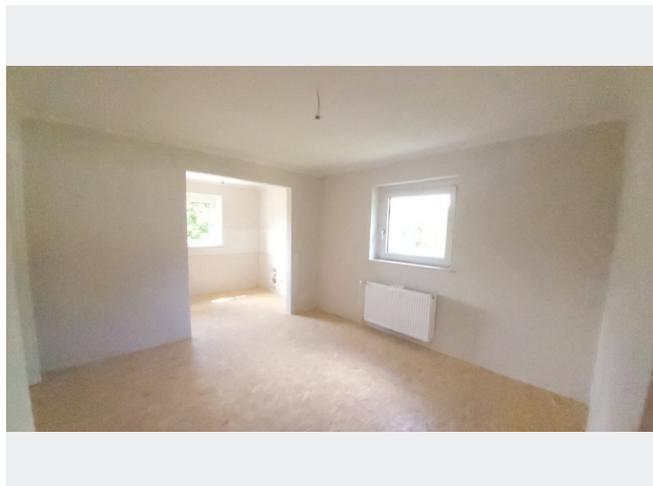
Wir verfügen über 120.000 Wohnungen in 100 Städten von der Singlewohnung bis zum geräumigen Zuhause für Familien mit unterschiedlichen Ansprüchen und in allen Lebensphasen. Sprechen Sie uns an, wir machen Ihnen ein individuelles Angebot.

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!

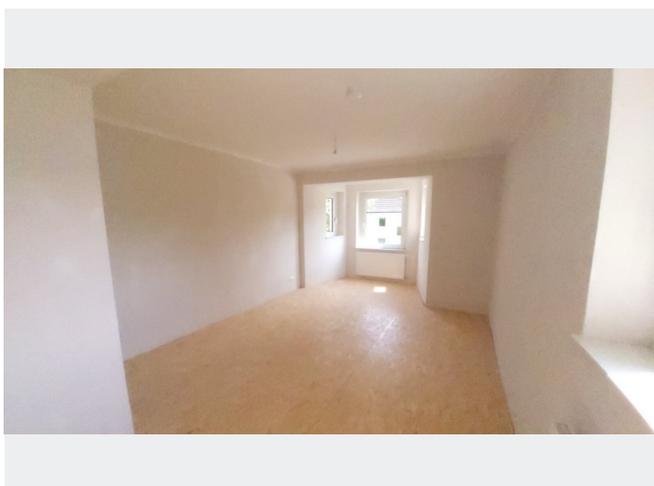
## BILDER



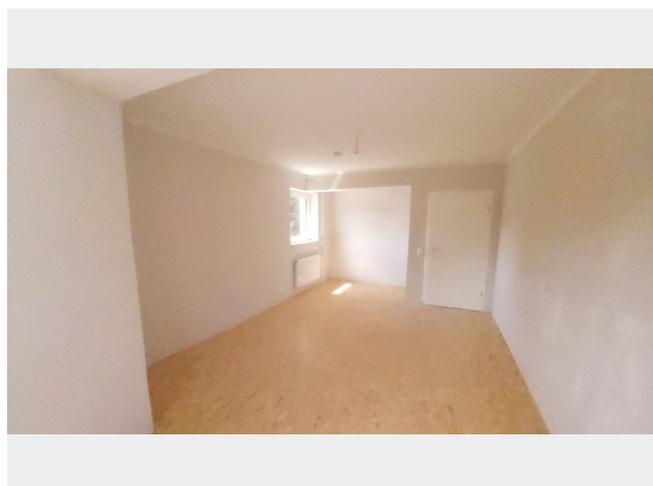
Hausansicht



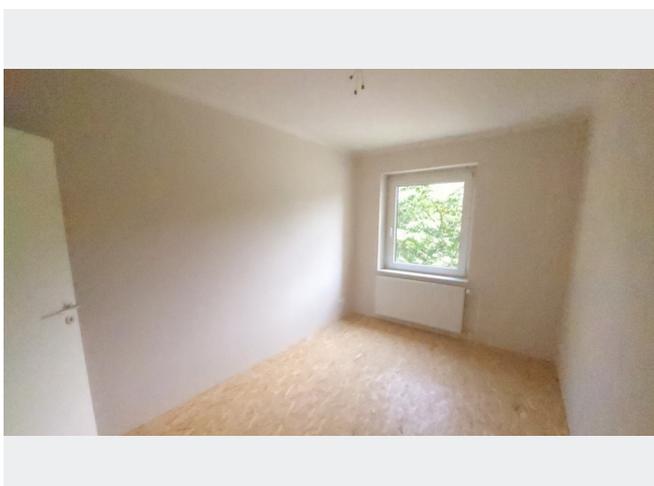
Wohnzimmer



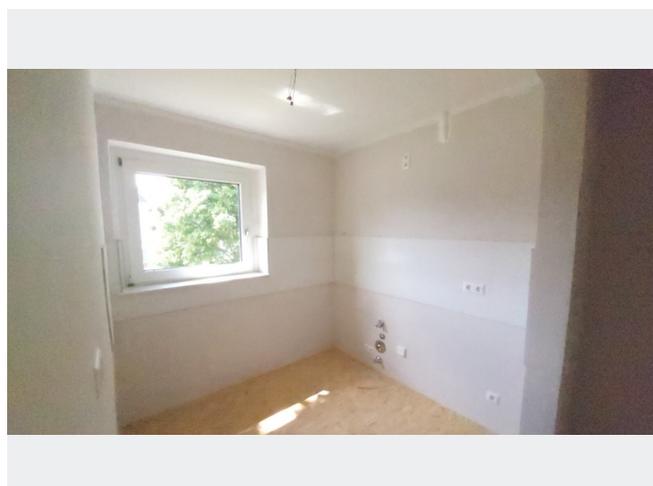
Schlafzimmer-Ansicht 1



Schlafzimmer-Ansicht 2

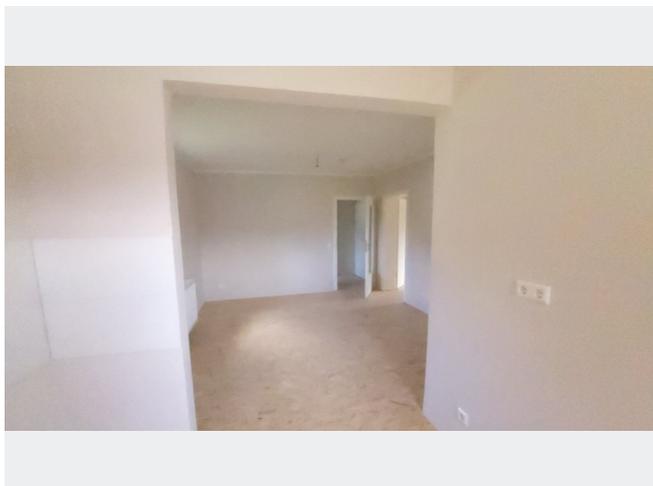


Kinderzimmer

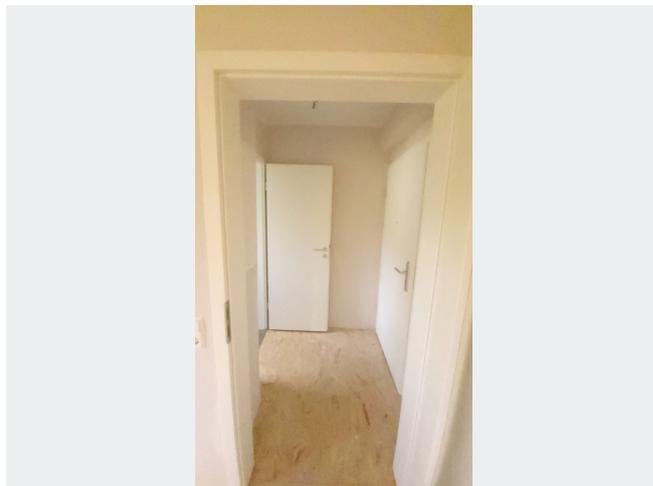


Küche

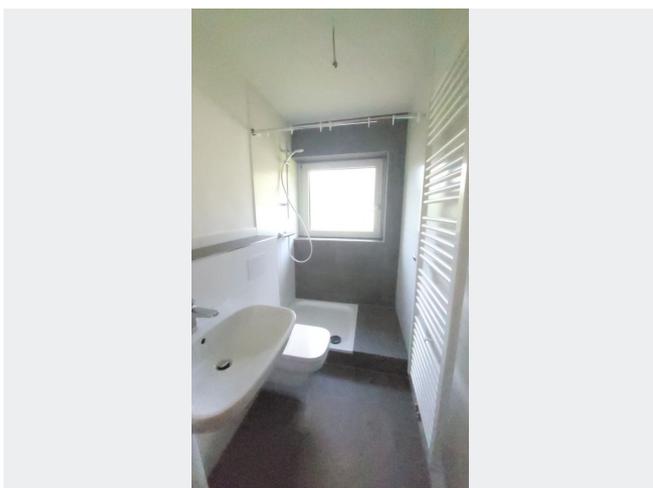
## BILDER



Blick aus Küche ins Wohnzimmer



Flur



Badezimmer



Kontakt per Messenger!

# GRUNDRISS



## IN DER NÄHE

### Gesundheit und Soziales

CMS Senioren-Residenz "Am Diergardtpark"	120 m
Arbeitsmedizin Duisburg - Dr. med. Isa Çoktaş	650 m
CPDU	698 m
DocMorris pharmacy in the shopping center Rheinhausen	708 m
Olivarum Apotheke im EKZ	713 m
... und 4 weitere	

### Sonstiges

EKZ Rheinhausen	688 m
Sparkasse Duisburg - Geldautomat	713 m
Sparkasse Duisburg - SB-Stelle	713 m
BFT Tankstelle Duisburg - Ernst Buscher GmbH & Co.KG	841 m
Sparkasse Duisburg - ATM	856 m
... und 2 weitere	

### Freizeit, Kultur, Tourismus

Diergardt Park	168 m
Eimers Garten- und Landschaftsbau GmbH	394 m
Pizzeria Tre Stelle Duisburg	433 m
Bodrum Grill	441 m
BLACK FITNESS & HEALTH	461 m
... und 37 weitere	

### Bildung

GGs Bergheimer Straße	202 m
GGs Bergheimer Straße	202 m
Band-Campus	781 m

### Auto und Verkehr

Duisburg	223 m
Autohaus Fahnenbruck GmbH	384 m
Boosthuntersgermany	418 m
B & S Bauchmüller GmbH	455 m
A&M Automobile	461 m
... und 41 weitere	

### Einkaufen

Bäckerei & Konditorei Bolten	591 m
E center Czaikowski im EKZ	674 m
Edeka	686 m
EKZ Rheinhausen	688 m
EKZ Rheinhausen	688 m
... und 10 weitere	