VIVAWEST
Wohnen, wo das Herz schlägt.

Vier Wände zum Wohlfühlen.

IHR ANSPRECHPARTNER

Lars Gedig
Hufstr. 27
47166 Duisburg
Telefon: 0203 5448-26718

VIVAWEST Wohnen GmbH
Nordsternplatz 1
45889 Gelsenkirchen
www.vivawest.de

AUSSTATTUNG

- Badewanne
- Keller

ENERGIEAUSWEIS

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

IHR OBJEKT

Otto-Schulenberg-Straße 23
47228 Duisburg

Zimmer	3
Wohnfläche ca.	52 m²
Geschoss	0 von 3
Bezugsfrei ab	ab sofort
Kaltmiete	373,00 €
+ Nebenkosten	162,00 €
inkl. Heizkosten	91,00 €
Gesamtmiete	626,00 €
Kaution	1.119 €
Expose-Nr.	7032-54-M

OBJEKTBESCHREIBUNG

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.

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 „7032-54-M“ in WhatsApp an 0209 380-11000, in Telegram an VivawestWohnen, in Threema an *VVWCHAT oder in Signal an 0151 72777077. Alternativ können Sie Ihre Wohnungsanfrage auch an unseren Chatbot VIBO auf unserer Homepage richten.

WOHNUNGSAUSSTATTUNG

- Tageslichtbad mit Badewanne
- Gegensprechanlage
- Rauchwarnmelder
- 2 Kellerräume
- Laminatboden kann vom Vormieter übernommen werden

LAGE

Die Siedlung befindet sich im schönen Stadtteil Hochemmerich, hier lässt es sich leben!

Einrichtungen des täglichen Bedarfs, Restaurants 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 Werthauser 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.

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

Wohnzimmer_Ansicht 1

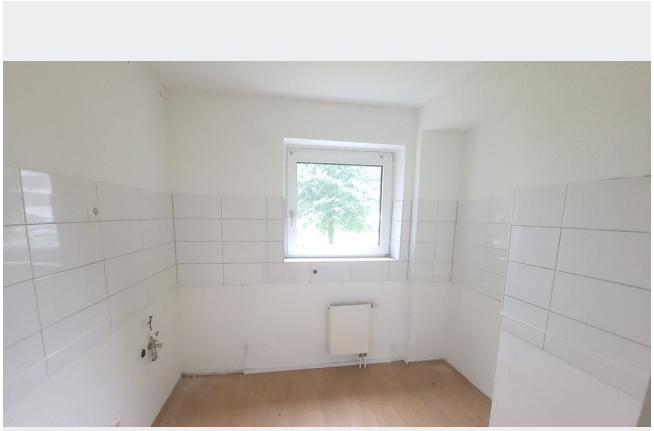
Wohnzimmer_Ansicht 2

Schlafzimmer_Ansicht 1

Schlafzimmer_Ansicht 2

Kinderzimmer

BILDER



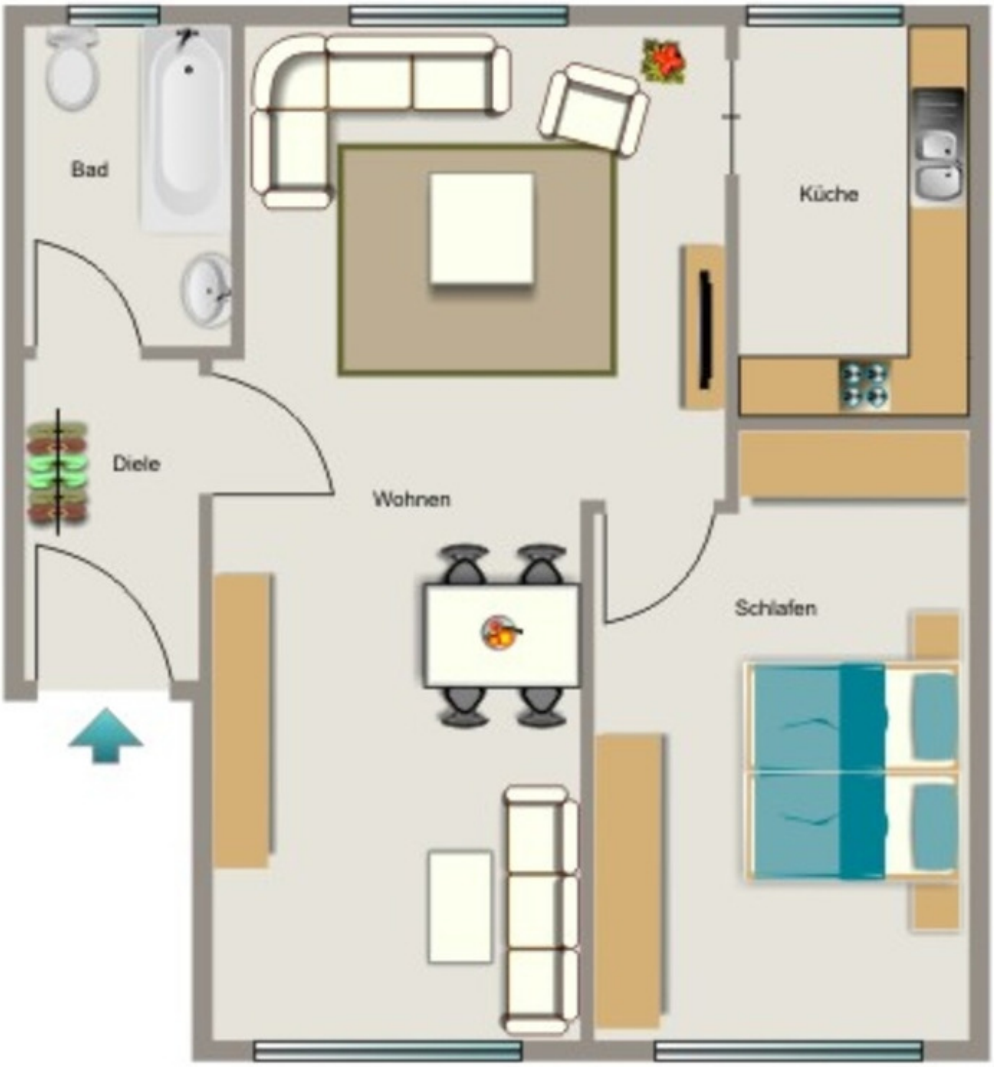
Küche

Badezimmer

Flur

Kontakt per Messenger!

GRUNDRISS



IN DER NÄHE

Freizeit, Kultur, Tourismus

Antep Kebapcisi	141 m
Diergardt Park	206 m
Eimers Garten- und Landschaftsbau GmbH	367 m
BEW - Das Bildungszentrum für die Ver- und Entsorgungswirtschaft gGmbH	460 m
Pizzeria Tre Stelle Duisburg	476 m

... und 37 weitere

Auto und Verkehr

Duisburg	180 m
Autohaus Fahnenbruck GmbH	387 m
A&M Automobile	456 m
Boosthuntersgermany	460 m
Aral LKW / Truck Station	496 m

... und 42 weitere

Bildung

GGS Bergheimer Straße	190 m
GGS Bergheimer Straße	190 m
Tauchschule Dvice-Time	377 m
Band-Campus	760 m

Gesundheit und Soziales

Arbeitsmedizin Duisburg - Dr. med. Isa Çoktaş	626 m
CPDU	668 m
Sportklinik Duisburg	707 m
Dr. med. Lothar Roslawski	707 m
Plastische und Ästhetische Chirurgie Sportklinik Duisburg	708 m

... und 3 weitere

Einkaufen

Bäckerei & Konditorei Bolten	634 m
E center Czaikowski im EKZ	716 m
Bäckerei King	720 m
EKZ Rheinhausen	731 m
EKZ Rheinhausen	731 m

... und 10 weitere

Sonstiges

EKZ Rheinhausen	731 m
Sparkasse Duisburg - SB-Stelle	756 m
Sparkasse Duisburg - Geldautomat	756 m
BFT Tankstelle Duisburg - Ernst Buscher GmbH & Co.KG	877 m
Sparkasse Duisburg - ATM	892 m

... und 2 weitere