

Wohnen, wo das Herz schlägt - in ruhiger und doch zentraler Lage.



IHR ANSPRECHPARTNER

Lars Gedig

Hufstr. 27
47166 Duisburg
Telefon: 0203 5448-0

VIVAWEST Wohnen GmbH

Nordsternplatz 1
45889 Gelsenkirchen
www.vivawest.de

AUSSTATTUNG

- Badewanne
- Keller

IHR OBJEKT

Otto-Schulenberg-Straße 25
47228 Duisburg

Zimmer	3
Wohnfläche ca.	52 m²
Geschoss	1 von 3
Bezugsfrei ab	ab sofort
Kaltmiete	373,00 €
+ Nebenkosten	156,00 €
inkl. Heizkosten	167,00 €
Gesamtmiete	696,00 €
Kaution	1.119 €
Expose-Nr.	7032-60-M



ENERGIEAUSWEIS

- Energieausweistyp: Verbrauchsausweis
- Energieeffizienzklasse: F
- Heizungsart: Fernwärme
- wesentlicher Energieträger: Fernwärme
- Endenergiebedarf: 185.0 kWh/(m²*a)

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.

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 „7032-60-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

- weißer Fliesenspiegel in der Küche
- Badezimmer mit Badewanne und Fenster
- Gegensprechanlage
- Rauchwarnmelder in allen Räumen (außer Küche und Bad)

Die Wohnung ist tapetenfrei und wird ohne Oberboden übergeben, so dass sie nach Ihrem Geschmack bezugsfertig hergerichtet werden kann.

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!

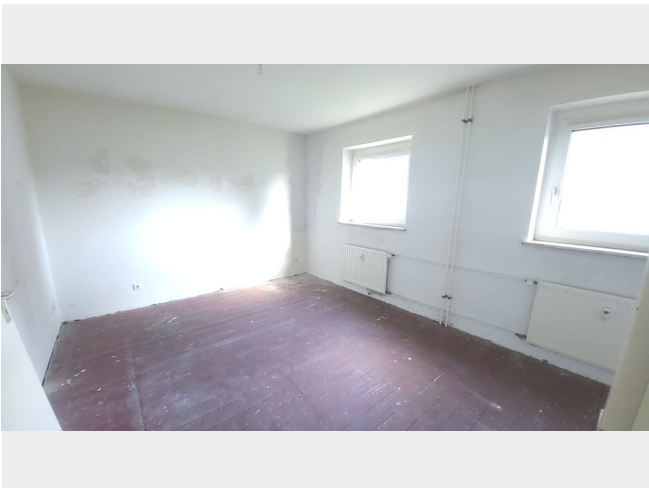
BILDER



Hausansicht



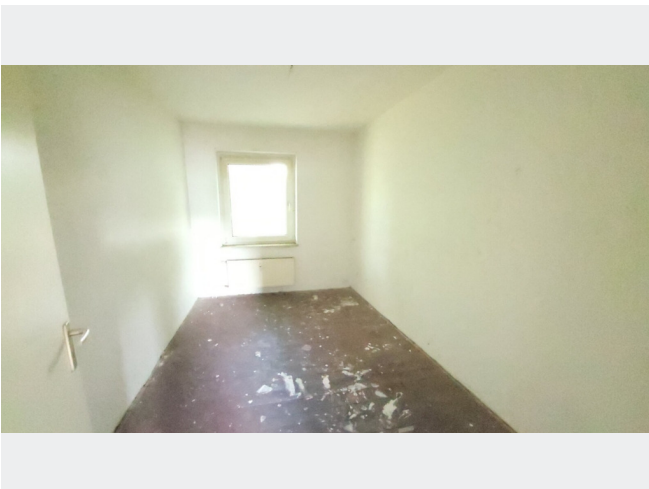
Wohnzimmer



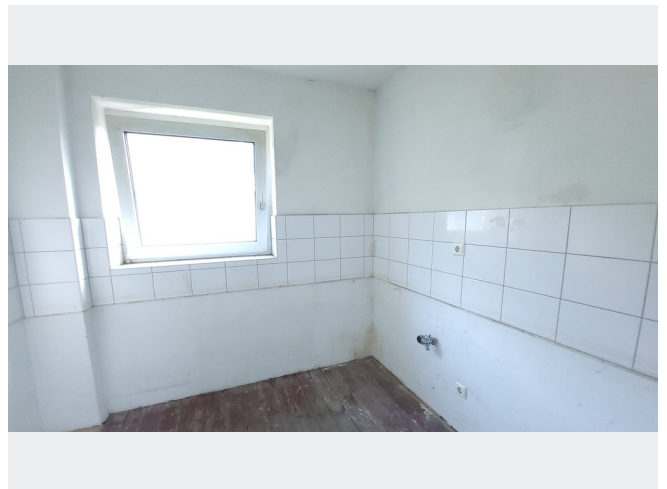
Schlafzimmer-Ansicht 1



Schlafzimmer-Ansicht 2



Kinderzimmer

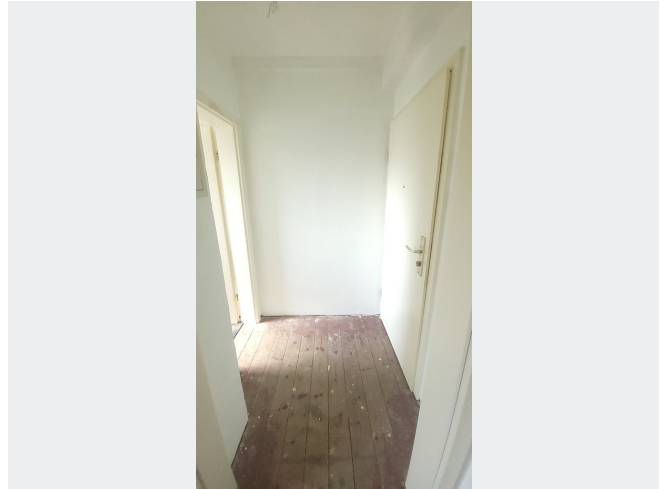


Küche

BILDER



Badezimmer

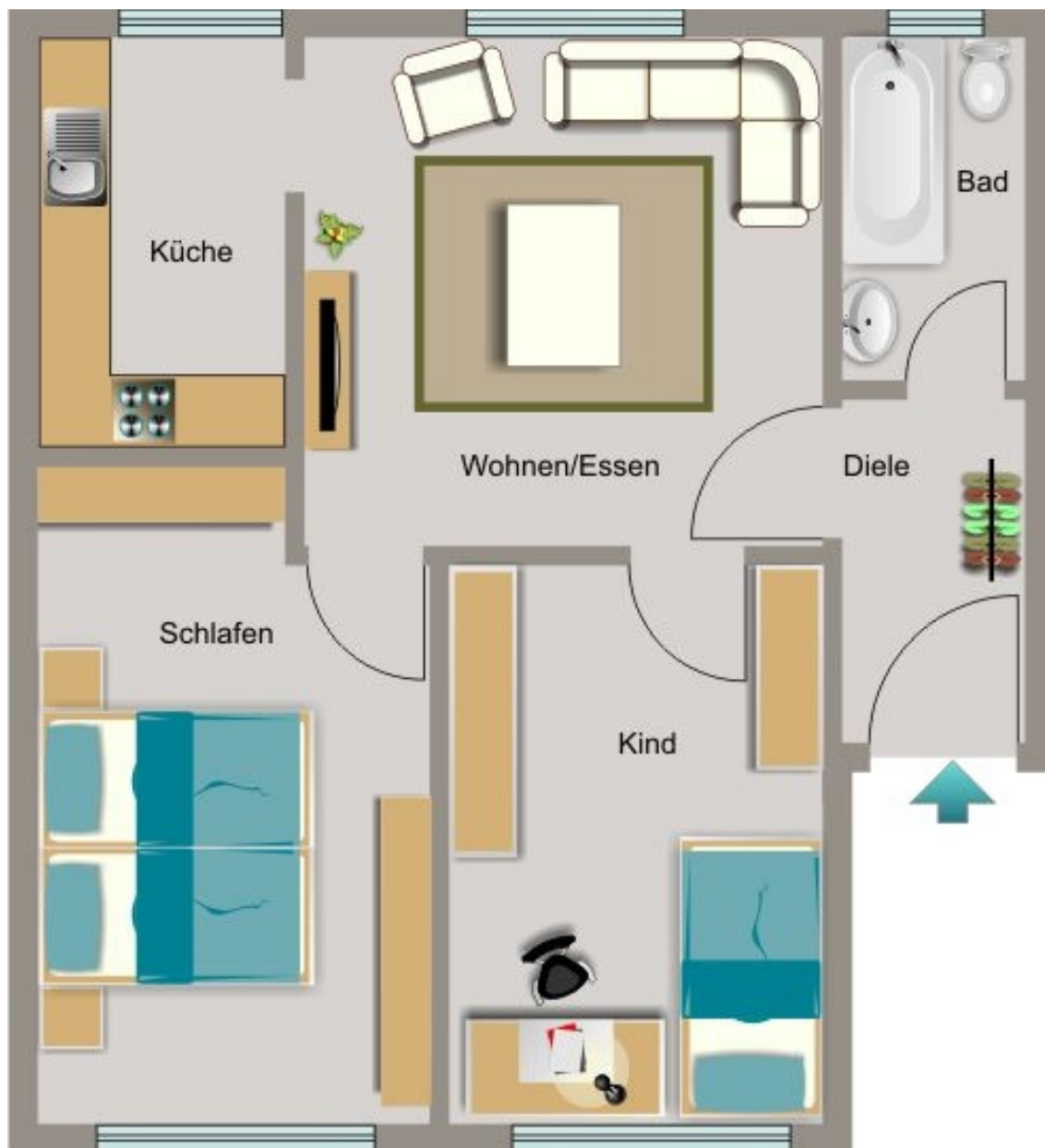


Flur

An advertisement for Vivawest Wohnen. It features a man with curly hair and a beard, wearing a brown sweater, sitting on a grey couch and smiling while looking at his smartphone. The background is a living room with a red blanket and a potted plant. Overlaid on the image is a blue circular badge with the text "Per Chat zur neuen Wohnung!". Below this, the text "JEDERZEIT UND ÜBERALL!" is displayed in large white letters. Underneath, there are four contact options: a WhatsApp icon with the number "0209 380-11000", a Telegram icon with "VivawestWohnen", a Messenger icon with "0151 72777077", and a VIBO icon with "Chatbot VIBO". Below these, it says "Weitere Infos in der Objektbeschreibung". At the bottom left is the website "www.vivawest.de" and at the bottom right is the Vivawest logo.

Kontakt per Messenger!

GRUNDRISS



IN DER NÄHE

Gesundheit und Soziales

Tagespflege Am Diergardtpark	79 m
CMS Senioren-Residenz "Am Diergardtpark"	87 m
Arbeitsmedizin Duisburg - Dr. med. Isa Çoktaş	628 m
CPDU	663 m
Zentrum für Physiotherapie Duisburg GmbH	702 m
... und 4 weitere	

Sonstiges

EKZ Rheinhausen	758 m
Sparkasse Duisburg - SB-Stelle	782 m
Sparkasse Duisburg - Geldautomat	782 m
BFT Tankstelle Duisburg - Ernst Buscher GmbH & Co.KG	889 m
Sparkasse Duisburg - ATM	904 m
... und 2 weitere	

Auto und Verkehr

Duisburg	157 m
Autohaus Fahnenbruck GmbH	374 m
A&M Automobile	438 m
Boosthuntersgermany	483 m
Aral LKW / Truck Station	484 m
... und 38 weitere	

Bildung

GGs Bergheimer Straße	170 m
GGs Bergheimer Straße	170 m
Band-Campus	734 m

Freizeit, Kultur, Tourismus

Diergardt Park	223 m
BEW - Das Bildungszentrum für die Ver- und Entsorgungswirtschaft gGmbH	457 m
Pizzeria Tre Stelle Duisburg	502 m
Bodrum Grill	510 m
Frühstück und Imbiss (Sam's Imbiss)	524 m
... und 34 weitere	

Einkaufen

Bäckerei & Konditorei Bolten	660 m
Bäckerei King	699 m
E center Czaikowski im EKZ	743 m
Edeka	755 m
EKZ Rheinhausen	758 m
... und 6 weitere	