

Klein aber fein - Wohnen, wo das Herz schlägt.



IHR ANSPRECHPARTNER

Lars Gedig

Hufstr. 27
 47166 Duisburg
 Telefon: 0203 5448-26718

VIVAWEST Wohnen GmbH

Nordsternplatz 1
 45889 Gelsenkirchen
www.vivawest.de

AUSSTATTUNG

- Badewanne
- Balkon / Terrasse
- Keller

IHR OBJEKT

Grüner Weg 67
 47228 Duisburg

Zimmer	1
Wohnfläche ca.	30 m²
Geschoss	0 von 2
Bezugsfrei ab	01.11.2025
Kaltmiete	227,00 €
+ Nebenkosten	100,00 €
inkl. Heizkosten	85,00 €
Gesamtmieter	412,00 €
Kaution	681 €
Expose-Nr.	7108-35-M



ENERGIEAUSWEIS

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

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 „7108-35-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 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 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

- Badezimmer mit Fenster und Badewanne
- Balkon
- Gegensprechanlage
- SAT-Anlage
- Rolläden
- Heizart Fernwärme
- Abstellkammer

Besichtigungen der Wohnung finden voraussichtlich ab der 45. KW statt.

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!

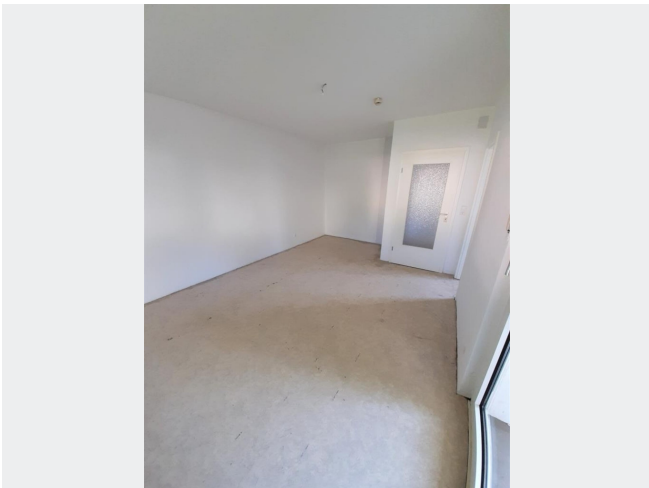
BILDER



Hausansicht



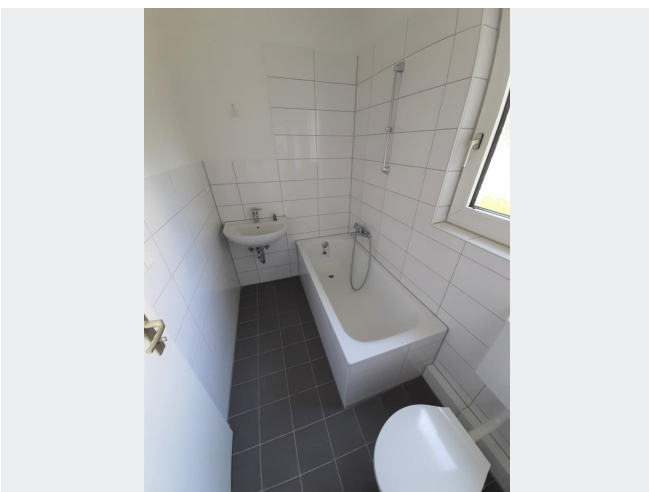
Wohn-/Schlafraum Ansicht 1



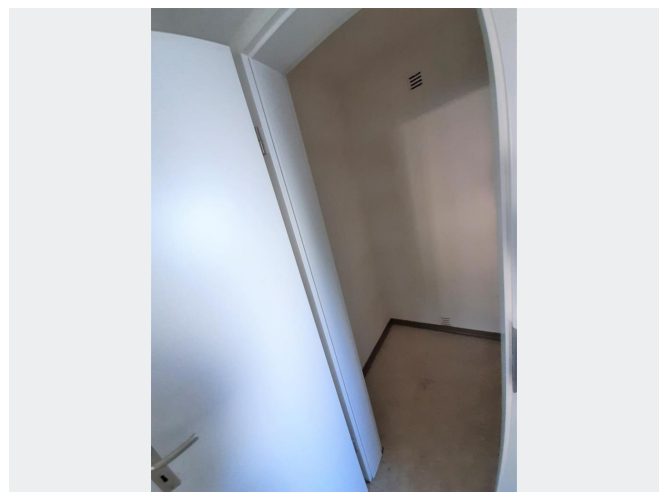
Wohn-/Schlafraum Ansicht 2



Küche



Badezimmer



Abstellkammer

BILDER



Per Chat zur neuen Wohnung!

JEDERZEIT UND ÜBERALL!

0209 380-11000 VivawestWohnen 0151 72777077

*VWCHAT Chatbot VIBO

Weitere Infos in der Objektbeschreibung

www.vivawest.de **VIVAWEST**

Kontakt per Messenger!

GRUNDRISS



IN DER NÄHE

Freizeit, Kultur, Tourismus

Diergardt Park	169 m
Pizzeria Tre Stelle Duisburg	385 m
Bodrum Grill	392 m
Pizzeria Taj Mahal Rheinhausen	490 m
PiZZa SoNo'S	490 m
... und 43 weitere	

Sonstiges

EKZ Rheinhausen	637 m
Sparkasse Duisburg - Geldautomat	662 m
Sparkasse Duisburg - SB-Stelle	662 m
BFT Tankstelle Duisburg - Ernst Buscher GmbH & Co.KG	835 m
Sparkasse Duisburg - ATM	843 m
... und 1 weitere	

Gesundheit und Soziales

Tagespflege Am Diergardtpark	175 m
CMS Senioren-Residenz "Am Diergardtpark"	190 m
Arbeitsmedizin Duisburg - Dr. med. Isa Çoktaş	638 m
Olivarum Apotheke im EKZ	662 m
CPDU	699 m
... und 5 weitere	

Bildung

GGs Bergheimer Straße	267 m
GGs Bergheimer Straße	267 m
Band-Campus	847 m

Auto und Verkehr

Duisburg	272 m
Boosthuntersgermany	382 m
B & S Bauchmüller GmbH	411 m
Autohaus Fahnenbruck GmbH	436 m
DRZ CAR SERVICE Reifenzentrum GMBH	451 m
... und 44 weitere	

Einkaufen

Bäckerei & Konditorei Bolten	543 m
E center Czaikowski im EKZ	623 m
Edeka	634 m
EKZ Rheinhausen	637 m
EKZ Rheinhausen	637 m
... und 7 weitere	