

Klein aber fein - Wohnen, wo das Herz schlägt.



IHR ANSPRECHPARTNER

Lars Gedig
Hufstr. 27
47166 Duisburg
Telefon: 0203 54480

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.	31 m ²
Geschoss	1 von 2
Bezugsfrei ab	ab sofort
Kaltmiete	235,00 €
+ Nebenkosten	103,00 €
inkl. Heizkosten	88,00 €
Gesamtmiete	426,00 €
Kaution	705 €
Expose-Nr.	7108-42-M



ENERGIEAUSWEIS

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

OBJEKTBE SCHREIBUNG

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

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

Zu jeder Wohnung gehört ein Kellerraum.

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 „7108-42-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 Wohnung wurde vor dem letzten Einzug frisch tapeziert und gestrichen. Der PVC-Boden sowie weiteren Einrichtung können vom Vormieter übernommen werden.

- Balkon
- Badezimmer mit Badewanne
- Rauchwarnmelder
- Abstellkammer
- Kellerraum
- Rauchwarnmelder

- der Laminatboden kann von der Vormieterin übernommen werden

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

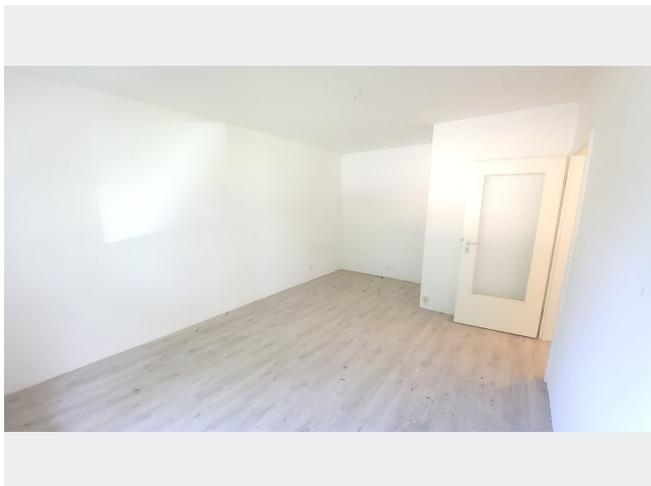
Wir verfügen über 120.000 Wohnungen in 100 Städten von der Singlewohnung bis zum geräumigen Zuhause für Familien mit unterschiedlichen Ansprüchen und in allen Lebensphasen. Sprechen Sie uns an, wir machen Ihnen ein individuelles Angebot.

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!

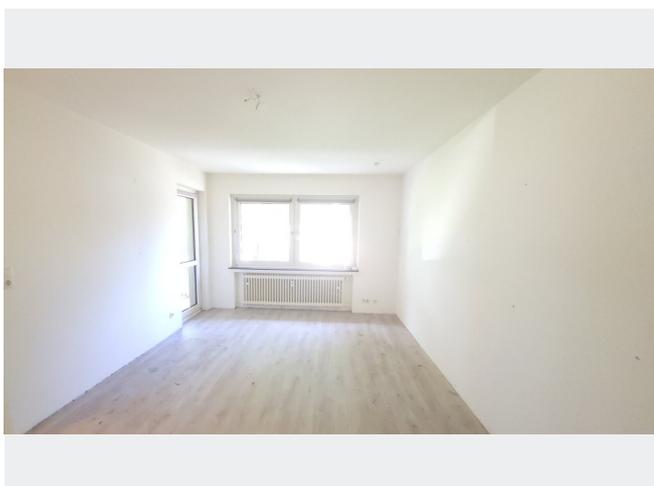
BILDER



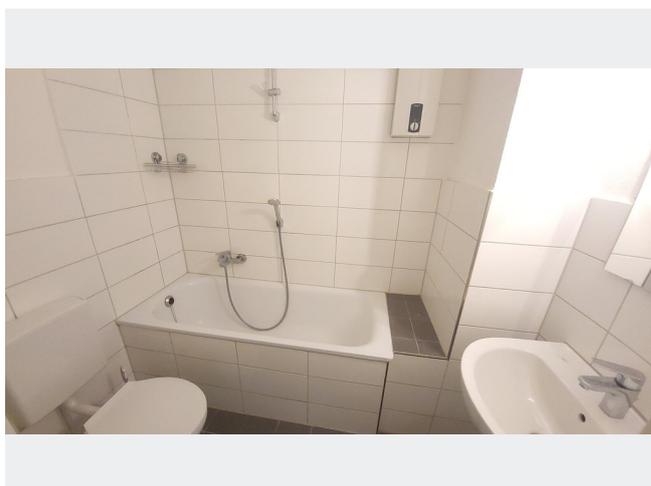
Hausansicht



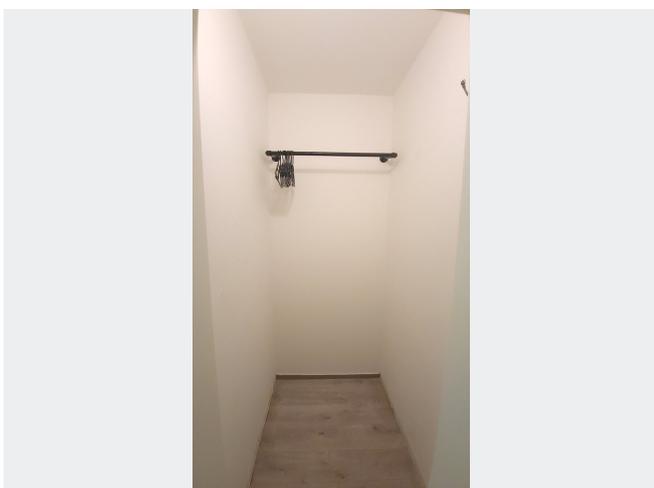
Wohn-/Schlafraum_Ansicht-1



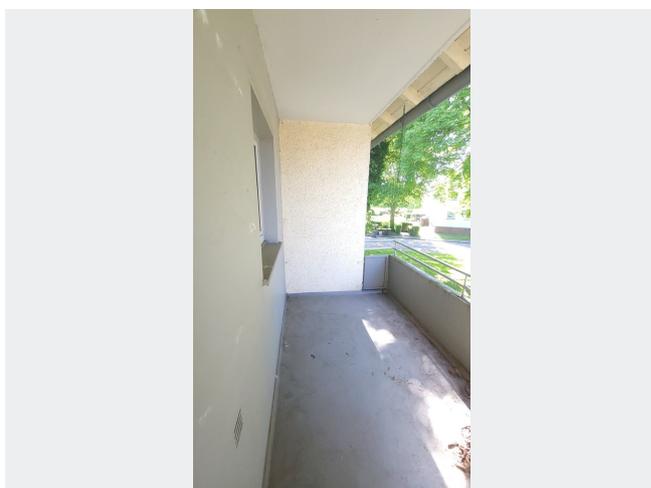
Wohn-/Schlafraum_Ansicht-2



Badezimmer

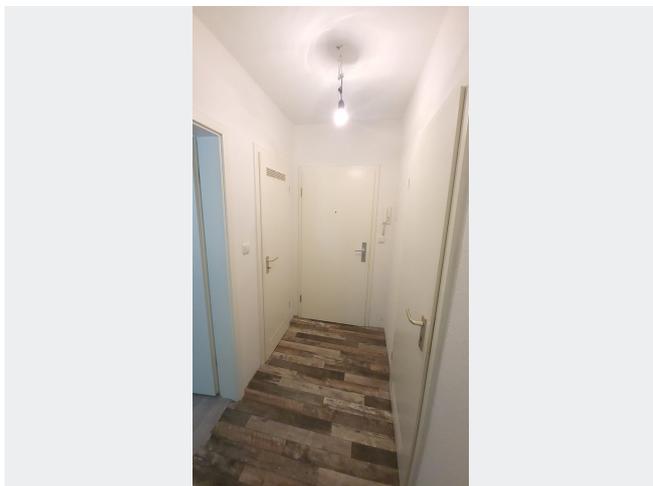


Abstellraum_Beispielansicht

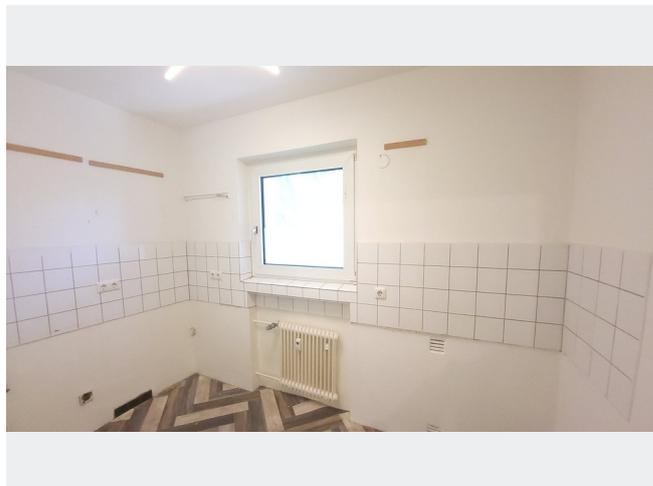


Balkon

BILDER



Diele - Beispielansicht



Küche_Beispielansicht

A promotional graphic featuring a man sitting on a couch, smiling and looking at his phone. The image contains contact information for Vivawest Wohnen. A blue circular callout says "Per Chat zur neuen Wohnung!". The main text reads "JEDERZEIT UND ÜBERALL!". Below this, there are icons for WhatsApp, Telegram, and Messenger with their respective contact numbers: 0209 380-11000, VivawestWohnen, and 0151 72777077. There are also icons for VVWCHAT and Chatbot VIBO. At the bottom, it says "Weitere Infos in der Objektbeschreibung" and "www.vivawest.de". The Vivawest logo is in the bottom right corner.

Kontakt per Messenger!

GRUNDRISS



IN DER NÄHE

Freizeit, Kultur, Tourismus

Diergardt Park	169 m
Antep Kebapcisi	234 m
Pizzeria Tre Stelle Duisburg	385 m
B	388 m
Eimers Garten- und Landschaftsbau GmbH	391 m
... und 40 weitere	

Gesundheit und Soziales

Arbeitsmedizin Duisburg - Dr. med. Isa Çoktaş	638 m
DocMorris pharmacy in the shopping center Rheinhausen	659 m
Olivarum Apotheke im EKZ Rheinhausen	662 m
CPDU	699 m
Sportklinik Duisburg	739 m
... und 3 weitere	

Bildung

GGs Bergheimer Straße	267 m
GGs Bergheimer Straße	267 m
Tauchschiule Dvice-Time	287 m
MOISE BOSS	402 m
Uni BFW	493 m
... und 2 weitere	

Auto und Verkehr

Duisburg	272 m
B	388 m
B & S Bauchmüller GmbH	411 m
DRZ CAR SERVICE Reifenzentrum GMBH	451 m
Edf Chiptuning	453 m
... und 47 weitere	

Einkaufen

Dieter Gaidzik e. K.	478 m
Bäckerei & Konditorei Bolten	543 m
Esmak Kumdaya GmbH	588 m
EKZ Rheinhausen	637 m
EKZ Rheinhausen	637 m
... und 12 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	851 m
... und 1 weitere	