

VIVAWEST modernisiert Ihre neue Wohnung.



IHR ANSPRECHPARTNER

Jennifer Bies

Hufstr. 27 27
47166 Duisburg
Telefon: 0203 544826731

VIVAWEST Wohnen GmbH

Nordsternplatz 1
45889 Gelsenkirchen
www.vivawest.de

AUSSTATTUNG

- Garten
- Dusche
- Keller

IHR OBJEKT

Ruprechtstraße 14
47167 Duisburg

Zimmer	3
Wohnfläche ca.	72 m ²
Geschoss	0 von 3
Bezugsfrei ab	01.09.2026

Kaltmiete	713,00 €
+ Nebenkosten	190,00 €
inkl. Heizkosten	50,00 €
Gesamtmiete	953,00 €
Kaution	2.139 €

Expose-Nr.	83003-2-M
------------	-----------



ENERGIEAUSWEIS

- Energieausweistyp: Bedarfsausweis
- Energieeffizienzklasse: C
- Heizungsart: Zentralheizung
- wesentlicher Energieträger: Gas
- Endenergiebedarf: kWh/(m²*a)

OBJEKTBE SCHREIBUNG

Diese moderne 3-Zimmer-Etagenwohnung mit 72 m² Wohnfläche befindet sich in einem im Jahr 1953 erbauten Mehrfamilienhaus in Duisburg. Das Haus wurde 2022 komplett modernisiert. Die Wohnung liegt im Erdgeschoss und besticht durch eine zeitgemäße Ausstattung. Ideal für alle, die Wert auf eine ansprechende und gepflegte Wohnatmosphäre legen. Besonderheiten: Die Wohnung bietet durch ihre Lage und Gestaltung ein angenehmes Wohnerlebnis.

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 WhatsApp auf Ihrem Smartphone. Schreiben Sie uns die Objekt-ID „83003-2-M“ in WhatsApp an 01515 3831499. Alternativ können Sie Ihre Wohnungsanfrage auch an unseren Chatbot VIBO auf unserer Homepage richten.

LAGE

Die Wohnung befindet sich in einer verkehrsgünstigen Lage, die eine schnelle Erreichbarkeit der Schule am Bergmannsplatz ermöglicht. Für Familien mit Kindern bietet der nahegelegene Wasserspielplatz eine attraktive Freizeitmöglichkeit direkt vor der Haustür. Einkaufsmöglichkeiten sind durch die nahegelegenen Supermärkte Rewe Corzilius und Lidl bestens gewährleistet. Medizinische Versorgung ist durch das in unmittelbarer Nähe gelegene Hausarztzentrum sichergestellt. Öffentliche Verkehrsmittel sind vielfältig verfügbar: Insgesamt zwölf Bushaltestellen, darunter die am Konrad-Adenauer-Ring, sind bequem zu erreichen, und auch zwei Straßenbahnhaltestellen im weiteren Umfeld, beispielsweise an der Amsterdamer Straße, sorgen für eine gute Anbindung.

WOHNUNGS AUSSTATTUNG

ACHTUNG: Die Wohnung wird derzeit komplett modernisiert. Besichtigungen finden im Baustellenzustand statt. Die Bilder sind Beispielbilder aus einer baugleichen Wohnung.

Die Wohnung besteht aus Flur, Badezimmer, Kinderzimmer, Schlafzimmer, Küche und Terrasse.

Alle Räume sind vom Flur aus begehbar. Die Terrasse befindet sich auf der Hofseite.

Die Küche wird als große Wohn- / Essküche umgebaut. Der Raum wird durch eine Theke getrennt.

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

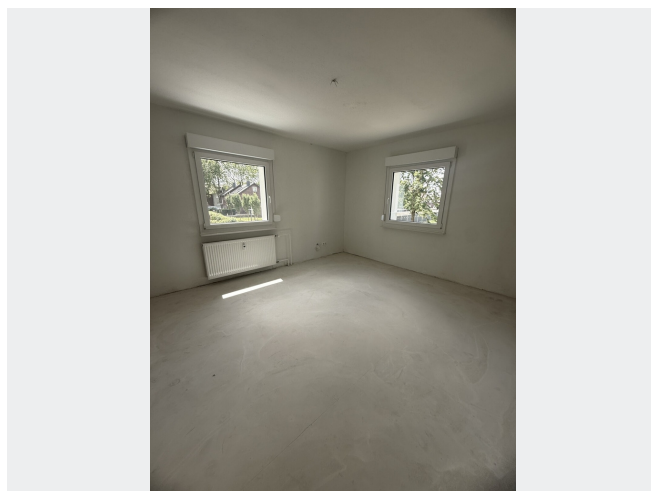
Wir verfügen über 120.000 Wohnungen in 100 Städten von der Singlewohnung bis zum geräumigen Zuhause für Familien mit unterschiedlichen Ansprüchen und in allen Lebensphasen. Sprechen Sie uns an, wir machen Ihnen ein individuelles Angebot.

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!

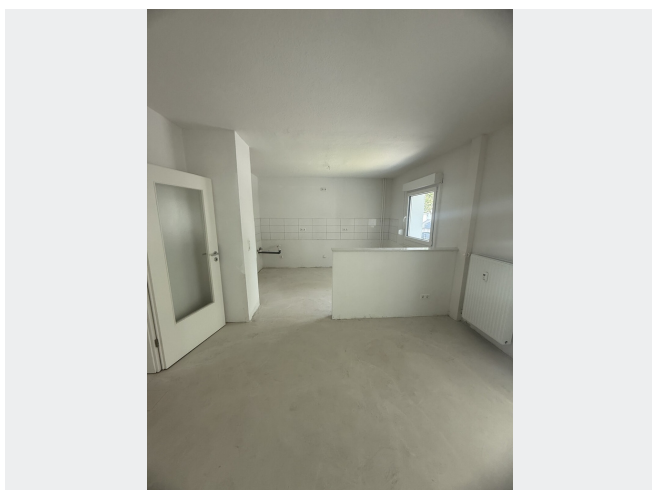
BILDER



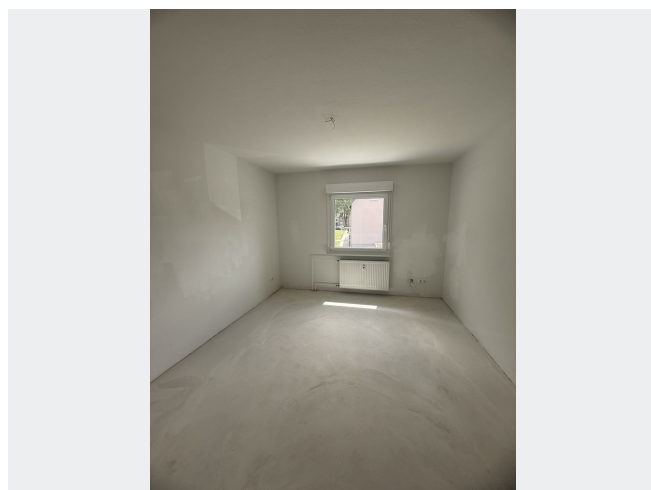
Frontansicht



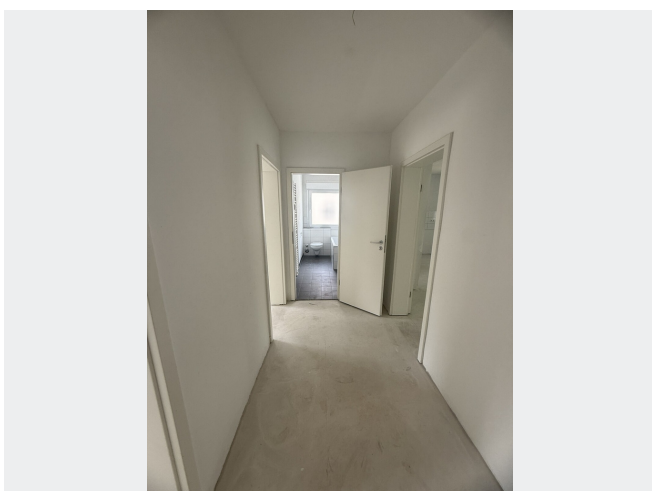
Schlafzimmer



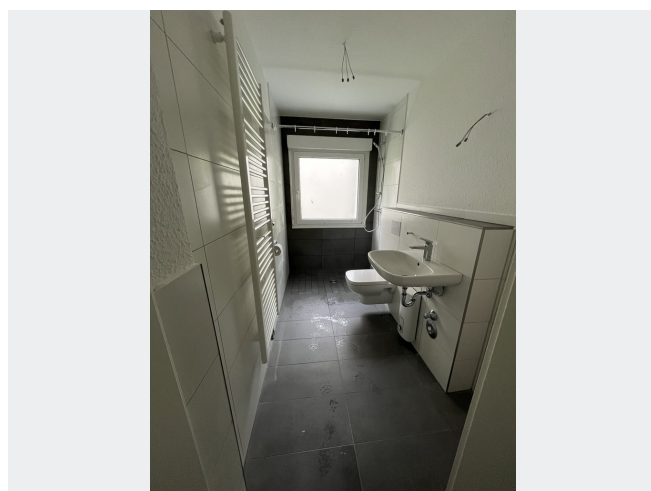
Küche mit Theke



Kinderzimmer



Flur



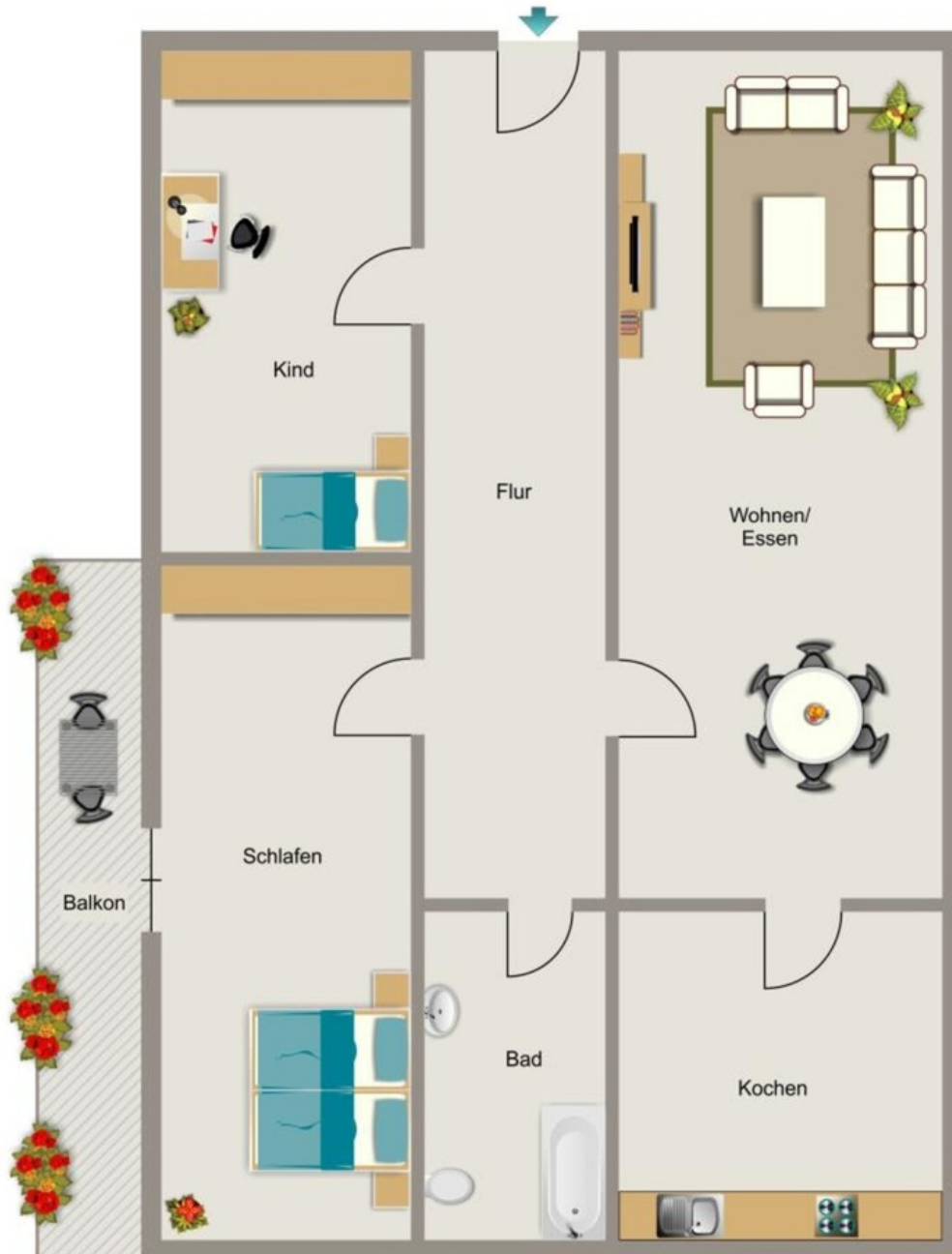
Badezimmer

BILDER



Kontakt per Messenger!

GRUNDRISS



IN DER NÄHE

Bildung

Kindertagespflege Kinder-Pusteblume	52 m
Städtische Kindertageseinrichtung Obermarxloherstraße	295 m
Barbaraschule	496 m
Barbaraschule	496 m
GGG Gartenschule	498 m
... und 18 weitere	

Auto und Verkehr

OW-Performance	339 m
Boris Fichkine Kfz-Handel	387 m
Buttkereit Autotechnik GmbH	462 m
Kfz Werkstatt	565 m
Streetcars Alma Kanjic	569 m
... und 34 weitere	

Freizeit, Kultur, Tourismus

Kosmetik & Fußpflege Gina Kallies	143 m
Neumühler Grill-Pizza & Döner	144 m
Neumühler Grill-Pizza & Döner	144 m
Bistrothek Lilliput	178 m
Bistro La Vie	178 m
... und 37 weitere	

Gesundheit und Soziales

Amplifon Hörgeräte Duisburg-Neumühl (ehem- Hörwelt), Duisburg	178 m
Herr Ralph-Daniel Verhaelen	207 m
Matthias Wiegand	239 m
Barbara Apotheke	243 m
Zahnarztpraxis Bettina West	285 m
... und 18 weitere	

Einkaufen

Promo Gmbh Polski Sklep	188 m
Promo Supermarkt GmbH Duisburg	188 m
Bäckerei Sieveneck	246 m
Bäckerei & Konditorei Bolten	269 m
REWE	311 m
... und 8 weitere	

Sonstiges

Sparkasse Duisburg - SB-Stelle	244 m
Briefkasten	253 m
Packstation	367 m
DHL Paketstation	773 m