

Bringen Sie Ihr Herz mit, es wird sich wohlfühlen!



IHR ANSPRECHPARTNER

Sira Del Favero

Hufstr. 27
47166 Duisburg
Telefon: 0203 5448-26735

VIVAWEST Wohnen GmbH

Nordsternplatz 1
45889 Gelsenkirchen
www.vivawest.de

AUSSTATTUNG

- Badewanne
- Balkon / Terrasse
- Keller

IHR OBJEKT

Ruprechtstraße 23
47167 Duisburg

Zimmer	2
Wohnfläche ca.	49 m ²
Geschoss	2 von 3
Bezugsfrei ab	01.08.2026

Kaltmiete	424,00 €
+ Nebenkosten	139,00 €
inkl. Heizkosten	50,00 €
Gesamtmiete	613,00 €
Kaution	1.272 €

Expose-Nr. 83005-41-M



ENERGIEAUSWEIS

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

OBJEKTBE SCHREIBUNG

Dieses ruhige 6-Familienhaus steht in einer ruhigen, aber dennoch zentralen Lage von Neumühl. Alle Dinge des täglichen Bedarfs können Sie fußläufig erreichen. Die vielen Grünflächen und der schöne alte Baumbestand sorgen für ein Umfeld, in dem man sich wohl fühlt.

Das Objekt wurde im Jahr 2022 modernisiert.

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 „83005-41-M“ in WhatsApp an 01515 3831499. Alternativ können Sie Ihre Wohnungsanfrage auch an unseren Chatbot VIBO auf unserer Homepage richten.

LAGE

sehr zentral, aber doch ruhig in Neumühl-City gelegen; der alte Baumbestand in der Umgebung und die vielen Grünflächen sind die reinste Wohltat für das Auge und das allgemeine Wohlbefinden; viele Einkaufsmöglichkeiten sind fußläufig zu erreichen

WOHNUNGS AUSSTATTUNG

2 Zimmer, Küche, Diele, Bad, Balkon
Wannenbad mit Fenster, helle Wandfliesen, dunkle Bodenfliesen
heller Fliesenspiegel in der Küche
Kunststofftüren weiß
Deckenflächen Raufaser weiß
teilweise PVC-Oberbodenbelag
großzügiger Balkon

SONSTIGES

Neben attraktivem Wohnraum bieten wir Ihnen folgende Serviceleistungen:

- Persönliche Ansprechpartner in Ihrem Kundencenter 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!

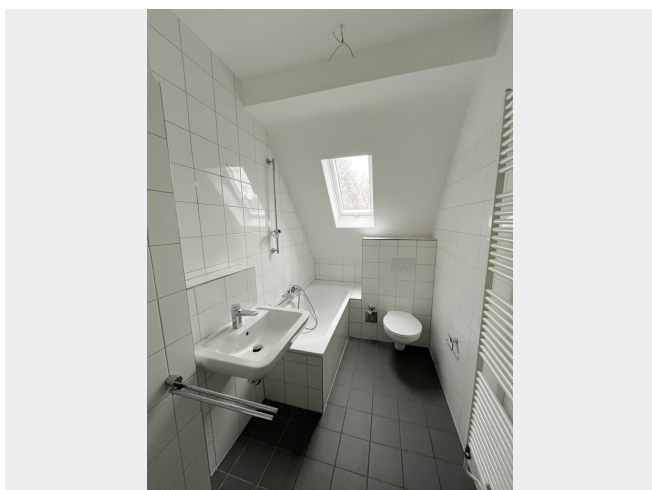
BILDER



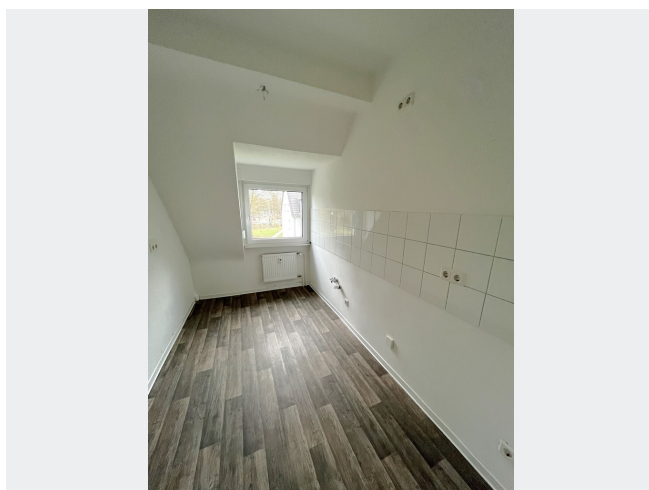
Vorderfront



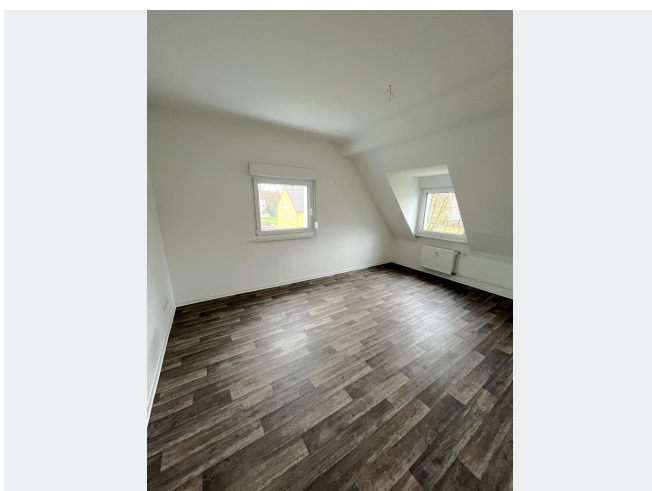
Rückfront



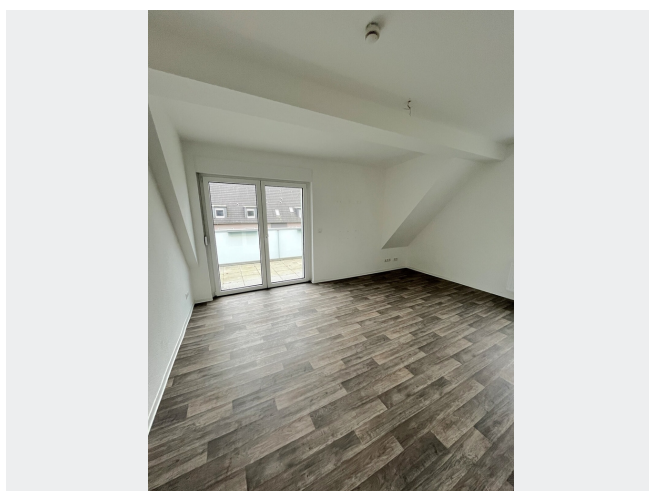
Beispiel Badezimmer



Beispiel Küche



Beispiel Schlafzimmer



Beispiel Wohnzimmer

BILDER



Beispiel Balkon



Kontakt per Messenger!

GRUNDRISS



IN DER NÄHE

Bildung

Kindertagespflege Kinder-Pusteblume	85 m
Städtische Kindertageseinrichtung Obermarxloherstraße	373 m
LVR Christy-Brown-Schule	471 m
Barbaraschule	541 m
Barbaraschule	541 m
... und 18 weitere	

Auto und Verkehr

OW-Performance	291 m
Boris Fichkine Kfz-Handel	404 m
Buttkereit Autotechnik GmbH	544 m
Kfz Werkstatt	641 m
Streetcars Alma Kanjic	645 m
... und 22 weitere	

Gesundheit und Soziales

Amplifon Hörgeräte Duisburg-Neumühl (ehem- Hörwelt), Duisburg	145 m
Herr Ralph-Daniel Verhaelen	199 m
Barbara Apotheke	244 m
Matthias Wiegand	249 m
Herr Thomas Pieper	304 m
... und 22 weitere	

Freizeit, Kultur, Tourismus

Bistro La Vie	145 m
Neumühler Grill-Pizza & Döner	147 m
Neumühler Grill-Pizza & Döner	147 m
Kosmetik & Fußpflege Gina Kallies	150 m
Bistrothek Lilliput	155 m
... und 39 weitere	

Einkaufen

Promo Gmbh Polski Sklep	152 m
Promo Supermarkt GmbH Duisburg	152 m
Bäckerei & Konditorei Bolten	245 m
Bäckerei Sieveneck	247 m
REWE	285 m
... und 9 weitere	

Sonstiges

Sparkasse Duisburg - SB-Stelle	252 m
Briefkasten	294 m
Packstation	366 m
DHL Paketstation	767 m