VIVAWEST
Wohnen, wo das Herz schlägt.

VIVAWEST modernisiert Ihre neue Wohnung.

IHR ANSPRECHPARTNER

Alexandra Steiner
Hufstr. 27
47166 Duisburg
Telefon: 0203 5448-26758

VIVAWEST Wohnen GmbH
Nordsternplatz 1
45889 Gelsenkirchen
www.vivawest.de

AUSSTATTUNG

- Badewanne
- Balkon / Terrasse
- Keller

IHR OBJEKT

Im Neuenkamp 75
47167 Duisburg

Zimmer	2
Wohnfläche ca.	53 m²
Geschoss	2 von 3
Bezugsfrei ab	16.11.2025
Kaltmiete	341,64 €
+ Nebenkosten	151,00 €
inkl. Heizkosten	50,00 €
Gesamtmiete	542,64 €
Kaution	1.025 €
Expose-Nr.	83006-41-M

ENERGIEAUSWEIS

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

OBJEKTBESCHREIBUNG

Die öffentlich geförderte Wohnung kann nur mit Vorlage eines Wohnberechtigungsscheins angemietet werden. Sie befindet sich in einem sehr gepflegten und bereits modernisierten Mehrfamilienhaus mit insgesamt sechs Mietparteien.

Zu jeder Wohnung gehört ein eigener Mieterkeller 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 „83006-41-M“ in WhatsApp an 0209 380-11000, in Telegram an VivawestWohnen, in Threema an *VVWCHAT oder in Signal an 0151 72777077. Alternativ können Sie Ihre Wohnungsanfrage auch an unseren Chatbot VIBO auf unserer Homepage richten.

WOHNUNGSAUSSTATTUNG

Die Wohnung wird vor Einzug modernisiert und kann im Altzustand besichtigt werden. Die Wohnung wird ohne Bodenbelag übergeben. Die Wände sind bei Einzug zu 100% gespachtelt und müssen vom zukünftigen Mieter entweder tapeziert oder gestrichen werden. Bei den Fotos handelt es sich ausschließlich um Musterbilder einer Vergleichswohnung.

- neues Tageslichtbad mit Badewanne
- neue Zimmertüren
- neue Elektrik
- neue Heizkörper
- neuer Fliesenspiegel in der Küche
- großer Balkon

LAGE

Die Siedlung befindet sich im schönen Stadtteil Neumühl, hier lässt es sich leben!

Neumühl bietet mit der Haupteinkaufsstraße Lehrer Straße die Möglichkeit, alle Einrichtungen des täglichen Bedarfs, Restaurants, Ärzte und Apotheken schnell zu erreichen. Auch Schulen und Kindergärten befinden sich in der Nähe. Der Wochenmarkt auf dem Hohenzollernplatz ist als Einkaufsquelle und natürlich auch als Treffpunkt für die Bewohnerinnen und Bewohner ein echtes Vergnügen.

Das Objekt profitiert von seiner zentralen Lage. Die A59, A42 und A3 eignen sich besonders für Berufspendler und bieten die Möglichkeit, auf schnellstem Wege auch die benachbarten Stadtteile und Grenzstädte zu erreichen. Die Busanbindungen sind in wenigen Minuten fußläufig zu erreichen.

Der nahegelegene Iltispark eignet sich perfekt, für schöne Spaziergänge und die Niederrhein-Therme lädt zum Entspannen ein.

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

Musterbild Schlafzimmer

Musterbild Wohnzimmer

Musterbild Bad

Musterbild Balkon

Kontakt per Messenger!

GRUNDRISS

IN DER NÄHE

Einkaufen

Promo Supermarkt GmbH Duisburg	92 m
Promo Gmbh Polski Sklep	92 m
Bäckerei & Konditorei Bolten	149 m
REWE	189 m
Bäckerei Schollin	189 m

... und 8 weitere

Gesundheit und Soziales

Amplifon Hörgeräte Duisburg-Neumühl (ehem- Hörwelt), Duisburg	98 m
Herr Ralph-Daniel Verhaelen	160 m
Dr. med. Abdul-Karim Noureddine	179 m
Kinderarztpraxis Dr. Riad Noureddine und Nina Mbaye	181 m
Barbara Apotheke	203 m

... und 25 weitere

Freizeit, Kultur, Tourismus

Bistro La Vie	98 m
Bistrothek Lilliput	117 m
Marktklause-Neumühl Inh. Angelo Antonica	140 m
Bäckerei & Konditorei Bolten	149 m
Greco-Grill	162 m

... und 38 weitere

Auto und Verkehr

OW-Performance	136 m
Boris Fichkine Kfz-Handel	359 m
Buttkereit Autotechnik GmbH	679 m
Kfz Werkstatt	797 m
Streetcars Alma Kanjic	802 m

... und 16 weitere

Sonstiges

Sparkasse Duisburg - SB-Stelle	222 m
Briefkasten	276 m
Packstation	292 m
DHL Paketstation	657 m

Bildung

Kindertagespflege Kinder-Pusteblume	251 m
Schule am Bergmannsplatz Städt. kath. Grundschule	444 m
Schule am Bergmannsplatz Städt. kath. Grundschule	444 m
Städtische Kindertageseinrichtung Obermarxloherstraße	474 m
LVR Christy-Brown-Schule	517 m

... und 24 weitere