

VIVAWEST modernisiert Ihre neue Wohnung.



IHR ANSPRECHPARTNER

Jennifer Bies

Hufstr. 27
47166 Duisburg
Telefon: 0203 5448-26731

VIVAWEST Wohnen GmbH

Nordsternplatz 1
45889 Gelsenkirchen
www.vivawest.de

AUSSTATTUNG

- Badewanne
- Balkon / Terrasse
- Keller

IHR OBJEKT

Im Neuenkamp 46
47167 Duisburg

Zimmer	2
Wohnfläche ca.	50 m²
Geschoss	2 von 3
Bezugsfrei ab	16.12.2026

Kaltmiete	498,00 €
+ Nebenkosten	136,00 €
inkl. Heizkosten	50,00 €
Gesamtmiete	684,00 €
Kaution	1.494 €

Expose-Nr.	83007-1-M
------------	-----------



ENERGIEAUSWEIS

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

OBJEKTBSCHREIBUNG

In Duisburg erwartet Sie eine gemütliche 2-Zimmer-Etagenwohnung mit einer Wohnfläche von 50,37 m². Die Wohnung befindet sich in einem im Jahr 1954 erbauten Mehrfamilienhaus auf der linken Seite im Dachgeschoss. Hier genießen Sie ein angenehmes Wohnambiente in einer gut geschnittenen Raumaufteilung. Ideal für Singles oder Paare, die Wert auf eine behagliche Atmosphäre legen. Besondere Merkmale: Die Wohnung besticht durch ihre gemütliche Gestaltung und den praktischen Grundriss.

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 „83007-1-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 einem lebendigen und gut angebundenen Viertel, das durch eine Vielzahl praktischer Einrichtungen besticht. Für Familien mit Kindern ist die nahegelegene Schule am Bergmannsplatz gut erreichbar. Freizeitmöglichkeiten bieten sich unter anderem auf dem schnell erreichbaren Wasserspielplatz. Einkaufsmöglichkeiten sind durch den nahegelegenen Rewe Corzilius optimal gewährleistet. Medizinische Versorgung ist durch das unmittelbar angrenzende Hausarztzentrum gesichert. Die Verkehrsanbindung ist hervorragend: Rund 15 Bushaltestellen in der Umgebung, darunter die Haltestelle Konrad-Adenauer-Ring, sorgen für flexible Mobilität. Zudem sind zwei Straßenbahnhaltestellen, beispielsweise Amsterdamer Straße, in etwa 15 Minuten zu Fuß erreichbar.

WOHNUNGS AUSSTATTUNG

Erstbezug nach Wohnungsmodernisierung. WICHTIG: Die Besichtigungen finden im Baustellenzustand statt. Die Bilder sind Beispielbilder. Die Wohnung wird nicht möbliert übergeben.

Die Wohnung besteht aus Flur, Wohnzimmer, Schlafzimmer, Küche, Badezimmer und Balkon.

Die Küche wird über das Wohnzimmer begangen, alle anderen Räume gehen vom Flur ab.

Das weiße Badezimmer ist mit Badewanne und Fenster ausgestattet.

Die Wohnung wird komplett modernisiert. Dies beinhaltet:

- Erneuerung Elektro
- Erneuerung Türen und Zargen
- Erneuerung Fliesen
- Erneuerung Heizkörper
- Erneuerung aller Sanitärgegenstände

Die Wohnung wird ohne Bodenbelag und Tapeten übergeben.

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

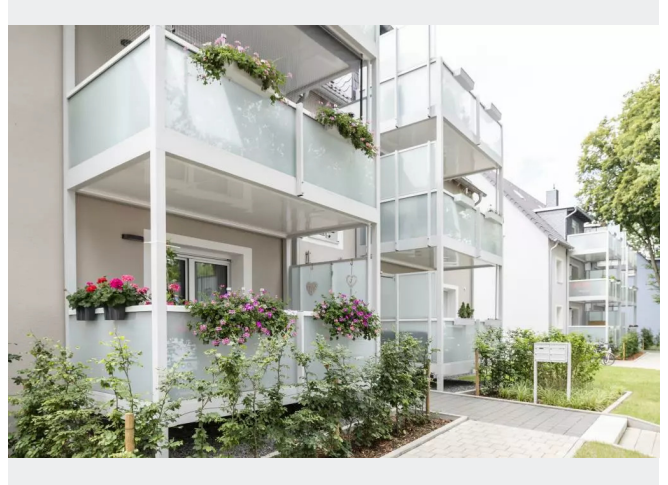
Wir verfügen über 120.000 Wohnungen in 100 Städten von der Singlewohnung bis zum geräumigen Zuhause für Familien mit unterschiedlichen Ansprüchen und in allen Lebensphasen. Sprechen Sie uns an, wir machen Ihnen ein individuelles Angebot.

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!

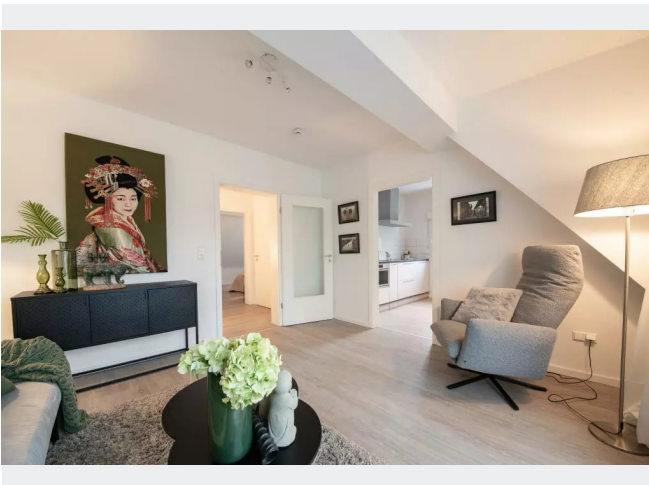
BILDER



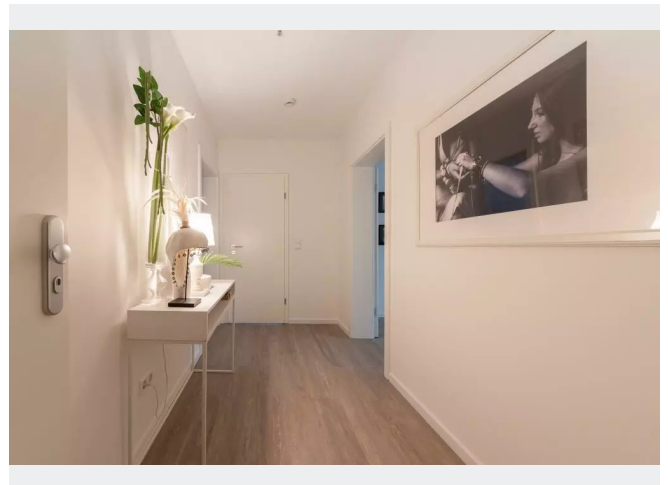
Frontansicht



Außenansicht



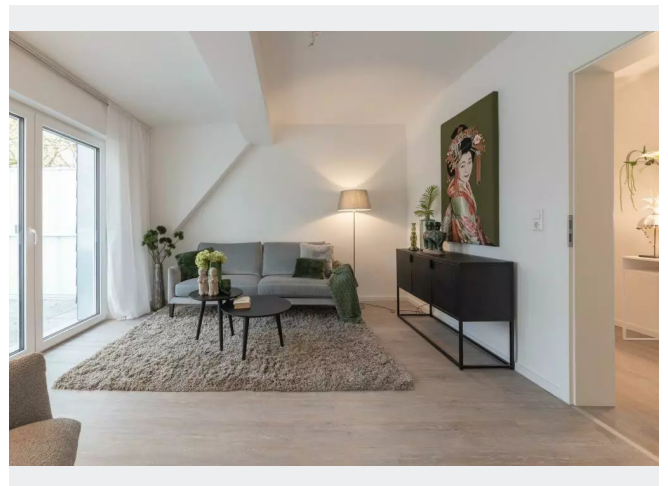
BEISPIELBILD: Wohnzimmer



BEISPIELBILD: Flur

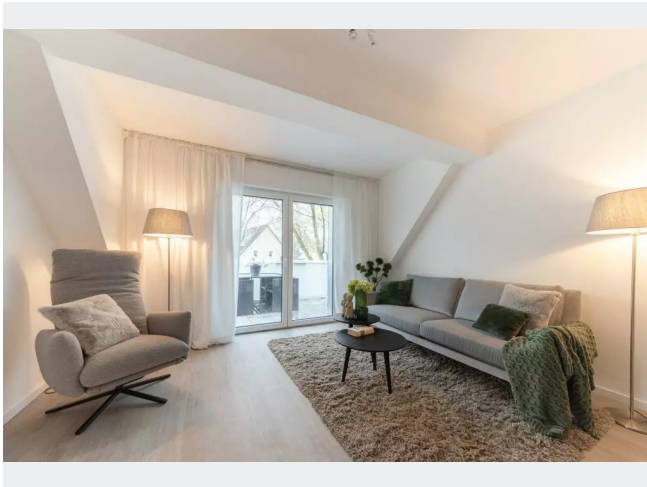


BEISPIELBILD: Balkon

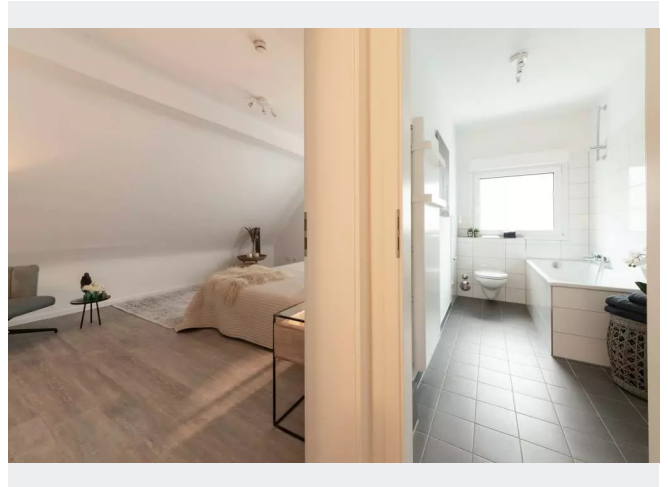


BEISPIELBILD: Wohnzimmer

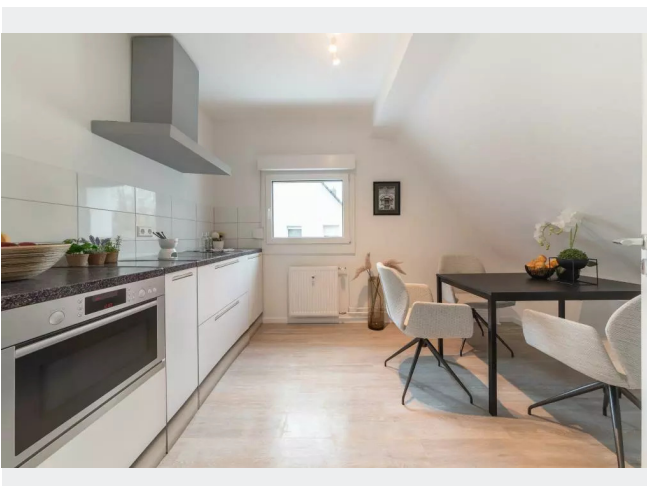
BILDER



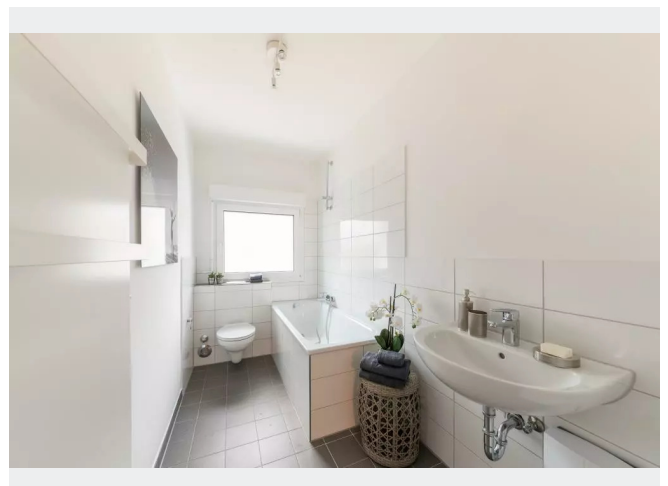
BEISPIELBILD: Wohnzimmer



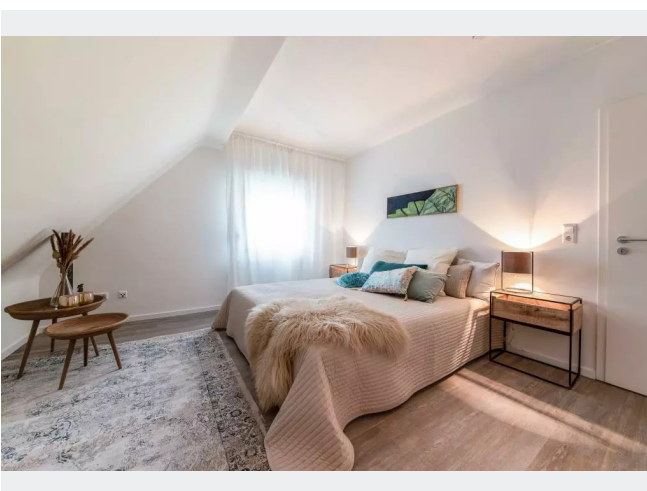
BEISPIELBILD: Bad / Schlafen



BEISPIELBILD: Küche



BEISPIELBILD: Badezimmer

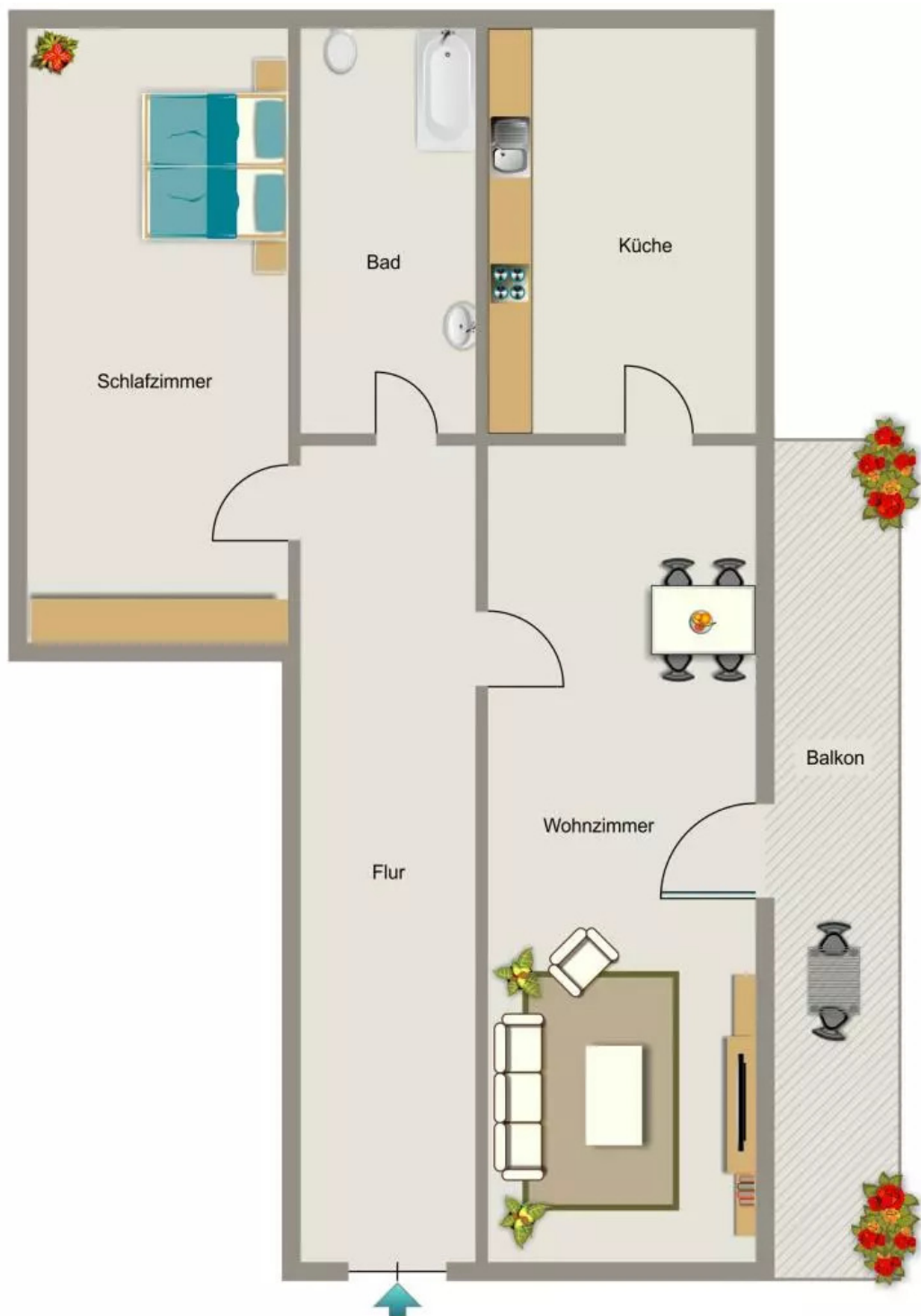


BEISPIELBILD: Schlafzimmer



Kontakt per Messenger!

GRUNDRISS



IN DER NÄHE

Freizeit, Kultur, Tourismus

Neumühler Grill-Pizza & Döner	125 m
Neumühler Grill-Pizza & Döner	125 m
Kosmetik & Fußpflege Gina Kallies	131 m
Bistro La Vie	260 m
Bistrothek Lilliput	275 m
... und 40 weitere	

Sonstiges

Sparkasse Duisburg - SB-Stelle	381 m
Briefkasten	412 m
Packstation	489 m
DHL Paketstation	881 m

Bildung

Kindertagespflege Kinder-Pusteblume	156 m
LVR Christy-Brown-Schule	338 m
Städtische Kindertageseinrichtung Obermarxloherstraße	484 m
Justus-von-Liebig-Schule	506 m
Justus-von-Liebig-Schule	506 m
... und 19 weitere	

Gesundheit und Soziales

Amplifon Hörgeräte Duisburg-Neumühl (ehem- Hörwelt), Duisburg	260 m
Dr. Wolfgang Meyer	274 m
Kinderarztpraxis Dr. Riad Noureddine und Nina Mbaye	320 m
Herr Ralph-Daniel Verhaelen	323 m
Dr. med. Abdul-Karim Noureddine	324 m
... und 18 weitere	

Einkaufen

Promo Gmbh Polski Sklep	264 m
Promo Supermarkt GmbH Duisburg	264 m
Bäckerei & Konditorei Bolten	356 m
Bäckerei Sieveneck	374 m
REWE	393 m
... und 12 weitere	

Auto und Verkehr

OW-Performance	371 m
Boris Fichkine Kfz-Handel	534 m
Buttkereit Autotechnik GmbH	621 m
Kfz Werkstatt	679 m
Streetcars Alma Kanjic	683 m
... und 11 weitere	