

VIVAWEST modernisiert Ihre neue Wohnung.



IHR ANSPRECHPARTNER

Gülzade Ceren Cetinkaya

Hufstr. 27 27
47166 Duisburg
Telefon: 0203 544826715

VIVAWEST Wohnen GmbH

Nordsternplatz 1
45889 Gelsenkirchen
www.vivawest.de

AUSSTATTUNG

- Dusche
- Balkon / Terrasse
- Keller

IHR OBJEKT

Amsterdamer Straße 10
47167 Duisburg

Zimmer	3
Wohnfläche ca.	70 m²
Geschoss	0 von 2
Bezugsfrei ab	01.06.2026

Kaltmiete	683,00 €
+ Nebenkosten	209,00 €
inkl. Heizkosten	89,00 €
Gesamtmiете	981,00 €
Kautіon	2.049 €

Expose-Nr.	83008-32-M
------------	------------



ENERGIEAUSWEIS

- Energieausweistyp: Verbrauchsausweis
- Energieeffizienzklasse: D
- Heizungsart: Zentralheizung
- wesentlicher Energieträger: Gas

OBJEKTBESCHREIBUNG

Die Wohnung befindet sich in einem sehr gepflegten und bereits modernisierten Mehrfamilienhaus mit insgesamt vier 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 WhatsApp auf Ihrem Smartphone. Schreiben Sie uns die Objekt-ID „83008-32-M“ in WhatsApp an 01515 3831499. Alternativ können Sie Ihre Wohnungsanfrage auch an unseren Chatbot VIBO auf unserer Homepage richten.

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 Busanbindung befindet sich direkt vor der Tür, auch die S-Bahn-Haltestelle ist fußläufig und schnell zu erreichen.

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

WOHNUNGS AUSSTATTUNG

Bei den Fotos handelt es sich ausschließlich um Musterbilder einer Vergleichswohnung, da die Wohnung vor Einzug modernisiert wird. Ein Einzug ist voraussichtlich ab Juni 2026 möglich.

- neues Tageslichtbad mit ebenerdiger Dusche
- neue Elektrik
- neue Heizkörper
- neue Türen

Die Wohnung wird ohne Bodenbelag und ohne Tapezierung übergeben, sodass Sie die Wohnung nach Ihren Vorstellungen und Wünschen einrichten können.

Besichtigungen im Alzustand sind ab sofort möglich.

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 Fernsender bei unserem Partner Vodafone
- exklusiver und dauerhaft günstiger Spezialtarif VIVAWEST Ökostrom bei unserem Partner R(H)EINPOWER

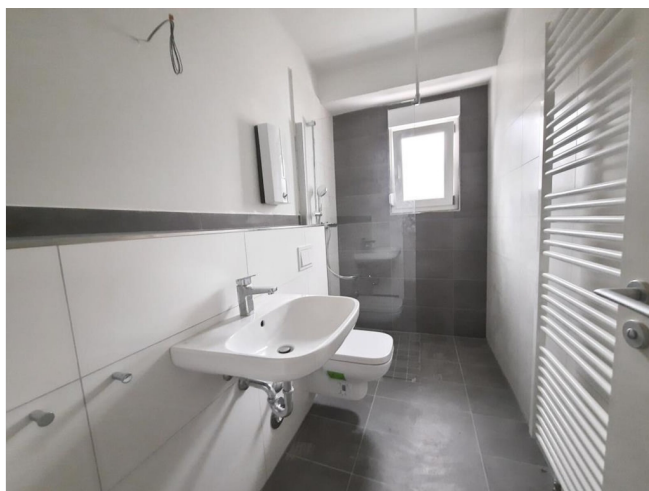
Wir verfügen über 120.000 Wohnungen in 100 Städten von der Singlewohnung bis zum geräumigen Zuhause für Familien mit unterschiedlichen Ansprüchen und in allen Lebensphasen. Sprechen Sie uns an, wir machen Ihnen ein individuelles Angebot.

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



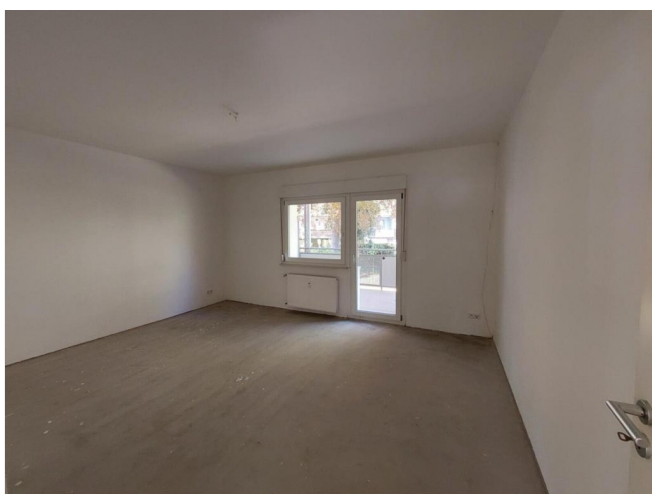
Bad Musterbild



Küche Musterbild



Schlafzimmer Musterbild

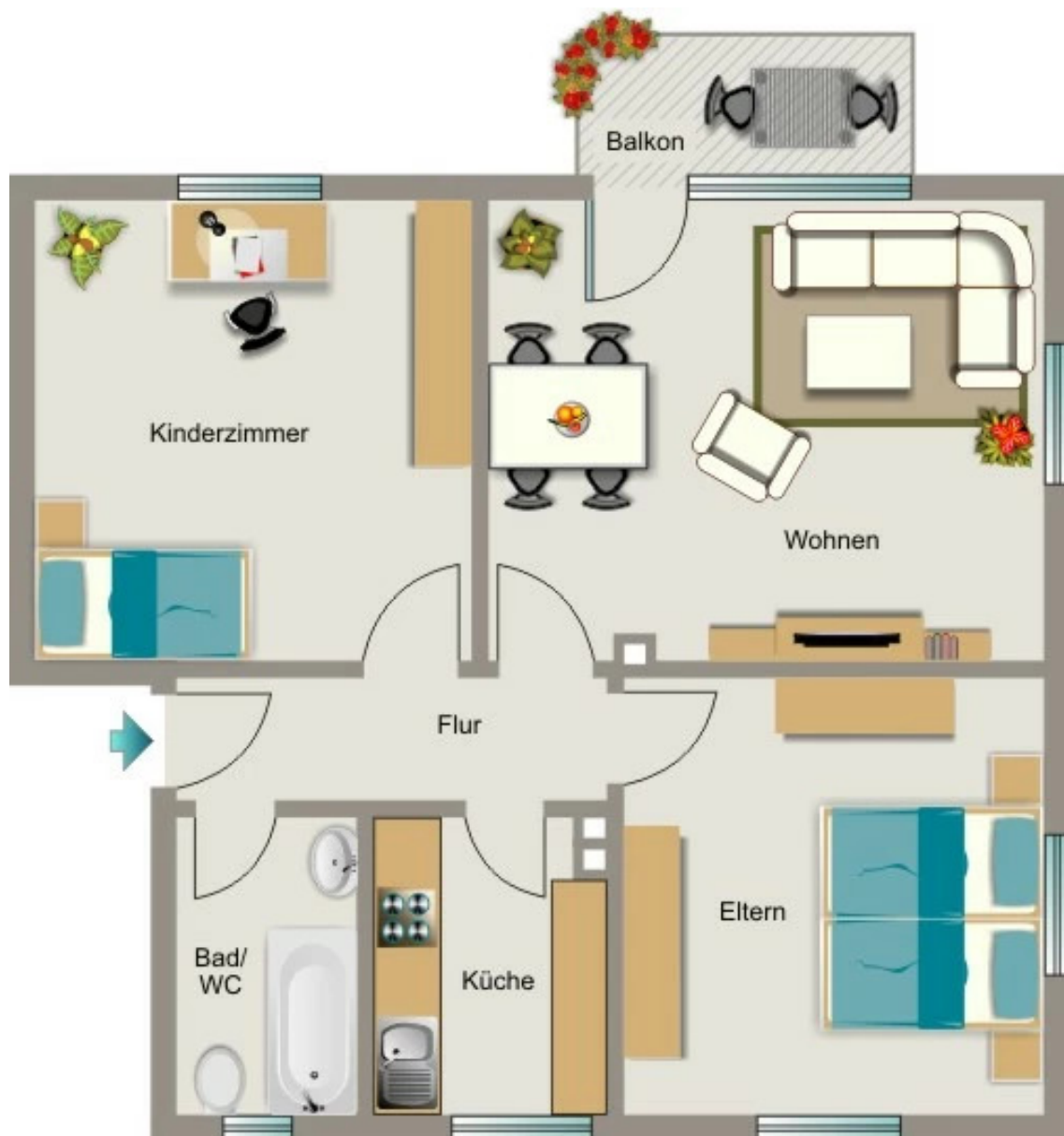


Wohnzimmer Musterbild



Kontakt per Messenger!

GRUNDRISS



IN DER NÄHE

Einkaufen

Moon Kennels Haustier heim	44 m
Shell	172 m
REWE To Go bei Aral	567 m
REWE To Go bei Aral	567 m
REWE To Go bei Aral	567 m
... und 5 weitere	

Gesundheit und Soziales

Frau Dr. med. Gudrun Müller	725 m
Herr Dr. med. Wilhelm Heckeley	725 m
Herr Thomas Pieper	748 m
Praxis für Krankengymnastik Bihorac u. Spyka	756 m
APH Arbeitsgemeinschaft priv.Hauspflege	777 m
... und 3 weitere	

Auto und Verkehr

Shell	172 m
Shell	172 m
Euphrat Auto Werkstatt	173 m
Global Diesel	173 m
Car Wash	175 m
... und 41 weitere	

Sonstiges

Shell	172 m
Al Noor transport Office	780 m

Freizeit, Kultur, Tourismus

Shell	172 m
Shell	172 m
Pizzeria Emi	227 m
Escherichia landschaftspark	251 m
Hühnerstall Imbiss	333 m
... und 33 weitere	

Bildung

ISS Weltkinder Kita Duisburgerstraße	301 m
GGG Gartenschule	550 m
GGG Gartenschule	550 m
Barbaraschule	572 m
Barbaraschule	572 m
... und 13 weitere	