

Bringen Sie Ihr Herz mit, es wird sich wohlfühlen!



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 Pfannenstiel 10
47167 Duisburg

Zimmer	3
Wohnfläche ca.	70 m²
Geschoss	0 von 2
Bezugsfrei ab	01.08.2025
Kaltmiete	620,00 €
+ Nebenkosten	174,00 €
inkl. Heizkosten	88,00 €
Gesamtmiete	882,00 €
Kaution	1.860 €
Expose-Nr.	83012-38-M



ENERGIEAUSWEIS

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

OBJEKTDESCHEIBUNG

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 auf Ihrem Smartphone. Schreiben Sie uns die Objekt-ID „83012-38-M“ in WhatsApp an 0209 380-11000, in Telegram an VivawestWohnen, in Threema an *VWCHAT oder in Signal an 0151 72777077. 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

Die Wohnung ist derzeit noch bewohnt, daher handelt es sich bei den Fotos ausschließlich um Musterbilder einer Vergleichswohnung. Der Bodenbelag sowie die Tapezierung des Vermieters können übernommen werden.

- Tageslichtbad mit Badewanne
- großer Balkon
- Rollläden
- Kellerraum

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

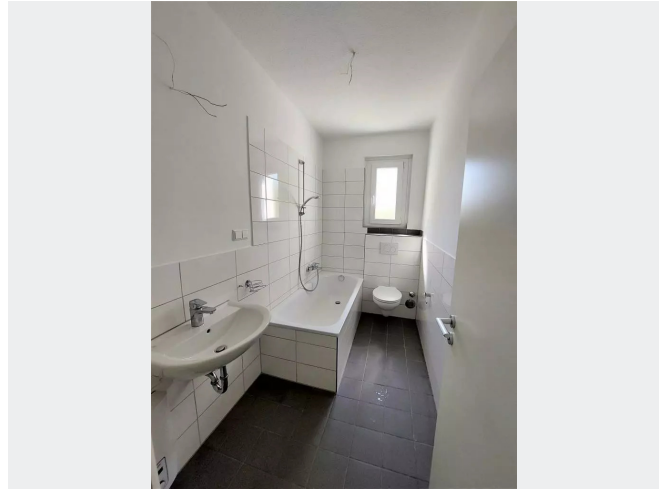
Wir verfügen über 120.000 Wohnungen in 100 Städten von der Singlewohnung bis zum geräumigen Zuhause für Familien mit unterschiedlichen Ansprüchen und in allen Lebensphasen. Sprechen Sie uns an, wir machen Ihnen ein individuelles Angebot.

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



Hausansichten



Badezimmer Musterbild



Küche Musterbild



Wohnzimmer Musterbild



Schlafzimmer Musterbild



Kinderzimmer Musterbild

BILDER

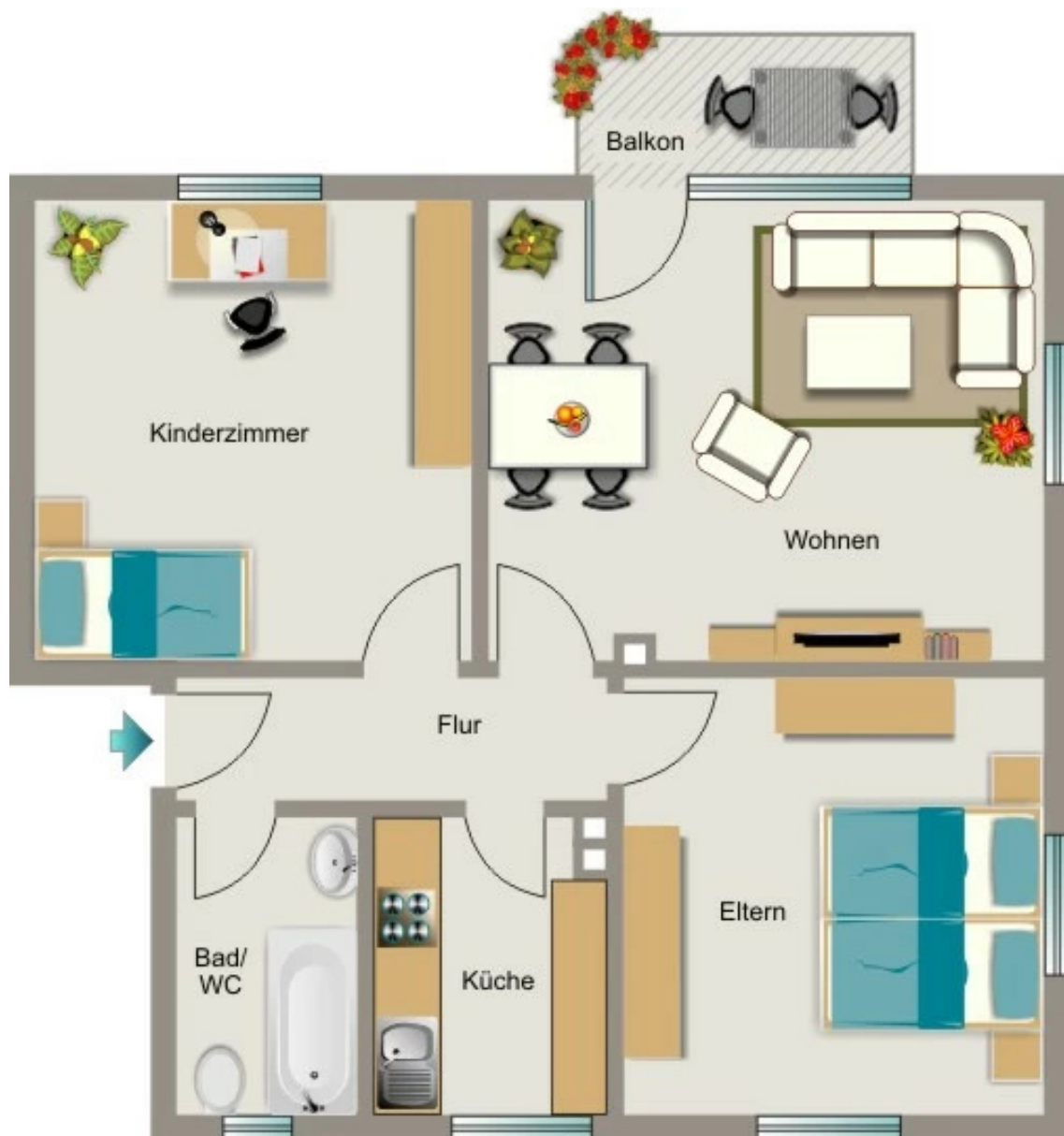


Balkon Musterbild



Kontakt per Messenger!

GRUNDRISS



IN DER NÄHE

Auto und Verkehr

Reifen Thesing	142 m
Morianstr.	156 m
2 Rad Service Muhlis	212 m
KFZ Gutachter KFZ Sachverständiger - Ingenieurbüro Wirt.-Ing. Alper	
Mete #1	218 m
Global Diesel	351 m
... und 43 weitere	

Gesundheit und Soziales

Unipharma-Verlag Inh. Frank Hartmuth	432 m
Frau Dr. med. Gudrun Müller	597 m
Herr Dr. med. Wilhelm Heckeley	597 m
APH Arbeitsgemeinschaft priv.Hauspflege	607 m
Herr Thomas Pieper	639 m
... und 9 weitere	

Freizeit, Kultur, Tourismus

Hühnerstall Imbiss	150 m
Pizzeria Emi	154 m
Frühstücksfabrik	355 m
Shell	375 m
Shell	375 m
... und 33 weitere	

Bildung

ISS Weltkinder Kita Duisburgerstraße	247 m
GGG Gartenschule	394 m
GGG Gartenschule	394 m
Barbaraschule	409 m
Barbaraschule	409 m
... und 11 weitere	

Einkaufen

Shell	375 m
REWE To Go bei Aral	424 m
REWE To Go bei Aral	424 m
REWE To Go bei Aral	424 m
Aral	437 m
... und 4 weitere	

Sonstiges

Shell	375 m
Al Noor transport Office	609 m