VIVAWEST
Wohnen, wo das Herz schlägt.

Bringen Sie Ihr Herz mit, es wird sich wohlfühlen!



IHR ANSPRECHPARTNER

Larissa Reschke
Hufstr. 27
47166 Duisburg
Telefon: 0209 380-0

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

AUSSTATTUNG

- Dusche
- Balkon / Terrasse
- Keller

IHR OBJEKT

Pattbergstraße 15
47198 Duisburg

Zimmer	3
Wohnfläche ca.	73 m²
Geschoss	1 von 3
Bezugsfrei ab	01.02.2027
Kaltmiete	670,00 €
+ Nebenkosten	183,00 €
inkl. Heizkosten	93,00 €
Gesamtmiete	946,00 €
Kaution	2.010 €
Expose-Nr.	83025-23-M

ENERGIEAUSWEIS

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

OBJEKTBESCHREIBUNG

Die Wohnung befindet sich in einem ruhigen Mehrfamilienhaus mit insgesamt drei Mietparteien. Zu jeder Wohnung gehört ein eigener Kellerraum 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 „83025-23-M“ in WhatsApp an 01515 3831499. Alternativ können Sie Ihre Wohnungsanfrage auch an unseren Chatbot VIBO auf unserer Homepage richten.

WOHNUNGSAUSSTATTUNG

Die Wohnung wird vor Bezug frisch für Sie modernisiert. Besichtigungen im Altzustand sind ab sofort möglich. Eine Anmietung der Wohnung ist voraussichtlich ab Februar 2027 möglich.

Nach Fertigstellung der Arbeiten ist die Ausstattung wie folgt:
-Küche
-Schlafzimmer
-Tageslichtbad mit Dusche und Fenster
-Handtuchheizkörper
-Balkon
-Kellerraum
-Waschmaschinenstellplatz in der allgemeinen Waschküche im Keller vorhanden

Die Wohnung wird tapetenfrei und ohne Bodenbeläge übergeben (Ausnahme: grauer Fliesenboden im Bad und alle Deckenflächen sind Raufaser weiß). Die Türen sind weiß.

Der Multimediaanschluss wird über den Anbieter Marienfeld Multimedia GmbH / Unitymedia gestellt und ist in den Nebenkosten bereits enthalten.

Die Warmwasseraufbereitung erfolgt über einen Durchlauferhitzer.

- Wir möchten darauf hinweisen, dass es sich lediglich um Beispielbilder von bereits modernisierten Wohnungen handelt. Durch die Bilder möchten wir Ihnen einen besseren Eindruck darüber verschaffen, wie die Optik der Fliesen, Böden, Wände, Türen etc. ungefähr sein wird. Die Raumgröße, Standort der Sanitärobjekte etc. ist nicht verbindlich. Besichtigungen sind ab sofort möglich. Wir freuen uns auf Sie

LAGE

Die Wohnung befindet sich in einer ruhigen Wohnstraße im beliebten Duisburger Stadtteil Alt-Homberg. Das Wohnumfeld ist geprägt von gepflegten Mehrfamilienhäusern, gewachsenen Nachbarschaftsstrukturen und zahlreichen Grünflächen. Hier wohnen Sie in einer angenehmen und familienfreundlichen Umgebung mit einer guten Mischung aus Ruhe und urbaner Infrastruktur.

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



Beispiel Küche



Beispiel Wohnzimmer



Beispiel Bad



Beispiel Kinderzimmer



Beispiel Schlafzimmer

BILDER



Kontakt per Messenger!

GRUNDRISS



IN DER NÄHE

Gesundheit und Soziales

Herr Guido Heimann	80 m
Zahnarztpraxis in den Haesen, Z-MVZ Niederrhein GmbH	80 m
Ulmen-Apotheke - Duisburg	190 m
Ulmen-Apotheke - Duisburg	190 m
Dr. med. Oliver Potreck	195 m

... und 9 weitere

Einkaufen

Netto Marken-Discount	106 m
Landbäckerei Baerler Mühle	137 m
Lidl	777 m

Bildung

STÄDT. INTEGRATIVER KINDERGARTEN	203 m
Hausaufgaben Schule	350 m
Catholic kindergarten St. Peter	385 m
Städt. Kindertageseinrichtung	427 m
School Am Lutherpark	516 m

... und 10 weitere

Auto und Verkehr

Hubertusplatz - Duisburg	293 m
Motoren Auto Center	424 m
Günter Plaga	433 m
Zazzi Fahrzeugvermietung GmbH Shining Cars	680 m
Oscar Reifendienst - Duisburg	917 m

... und 1 weitere

Freizeit, Kultur, Tourismus

Ristorante & Pizzeria La Cantonata	320 m
Leif Bosch Rehasport und Gesundheitstraining	321 m
Iss was!	342 m
Friends Fries	343 m
Pizzeria Etna	486 m

... und 12 weitere