

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

- Badewanne
- Balkon / Terrasse
- Keller

IHR OBJEKT

Pattbergstraße 3
47198 Duisburg

Zimmer	3
Wohnfläche ca.	73 m²
Geschoss	2 von 3
Bezugsfrei ab	01.05.2026
Kaltmiete	640,00 €
+ Nebenkosten	195,00 €
inkl. Heizkosten	110,00 €
Gesamtmiete	945,00 €
Kaution	1.920 €
Expose-Nr.	83025-6-M



ENERGIEAUSWEIS

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

OBJEKTDESCHEIBUNG

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 „83025-6-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 Alt-Homberg, hier lässt es sich leben!

Einrichtungen des täglichen Bedarfs, Restaurants, Schulen und ein Kindergarten liegen in unmittelbarer Nähe und sind fußläufig in wenigen Minuten zu erreichen.

Duisburg bietet eine vielfältige Freizeitgestaltung, denn hier treffen Kultur und Industrie aufeinander. Der Luther Park oder auch der nahe liegende Rhein mit seinen Rheinwiesen und der Mercator Insel eignen sich perfekt für schöne Spaziergänge. Auch Sport- und Spielplätze befinden sich in unmittelbarer Umgebung.

Das Objekt profitiert von seiner ruhigen, aber dennoch zentralen Lage mit vielen Grünflächen. Bis zum Zentrum von Homberg sind es ca. 5 Gehminuten. Die gute Anbindung zur A40 und A42 eignet sich besonders für Berufspendler. Die Busanbindungen Sparkasse und Friedhofsallee sind fußläufig erreichbar.

WOHNUNGS-AUSSTATTUNG

Die Wohnung wird vor Bezug frisch für Sie modernisiert. Besichtigungen im Altzustand sind ab sofort möglich. Eine Anmietung der Wohnung ist voraussichtlich ab Mai 2026 möglich.

Nach Fertigstellung der Arbeiten ist die Ausstattung wie folgt:

- Küche mit einem weißen Fliesenspiegel
- Schlafzimmer
- Tageslichtbad mit Dusche und Fenster (Fliesen und Ausstattung weiß)
- Handtuchheizkörper
- Flur
- Balkon
- Rauchmelder vorhanden
- Kellerraum
- Waschmaschinenstellplatz in der allgemeinen Waschküche im Keller vorhanden

Die Wohnung wird tapetenfrei und ohne Bodenbeläge übergeben (Ausnahme: grauer Fliesenboden in 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.

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!

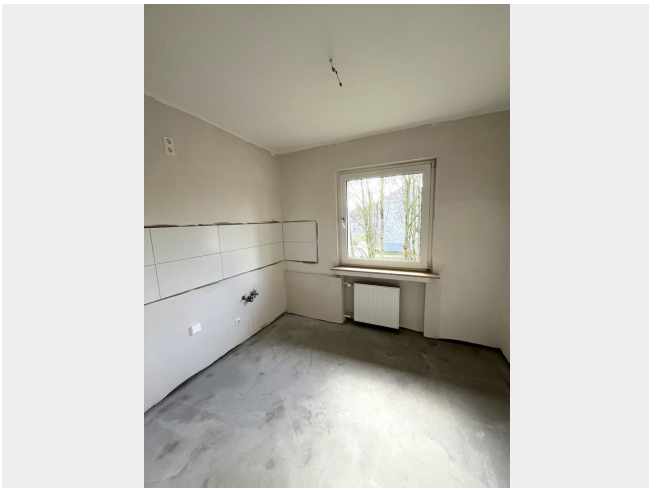
BILDER



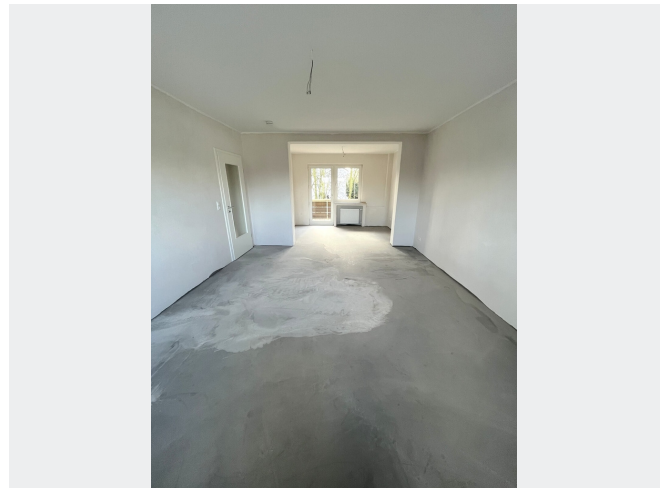
Hausansicht



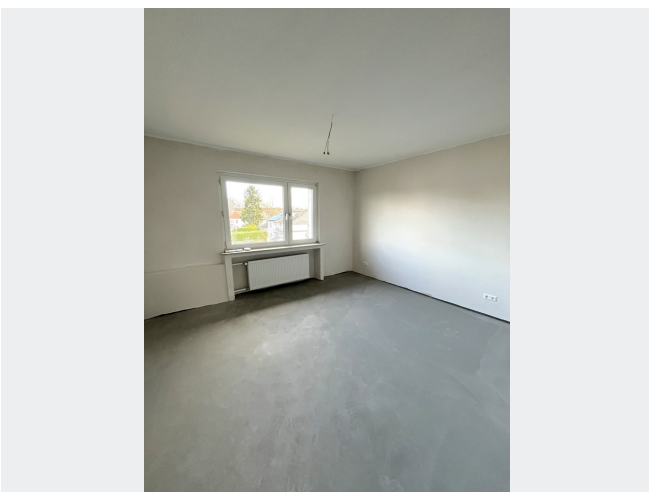
Badezimmer Musterbild



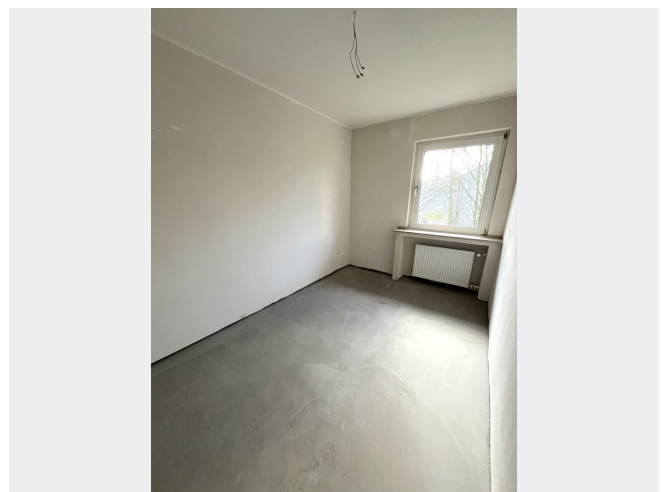
Küche Musterbild



Wohnzimmer Musterbild

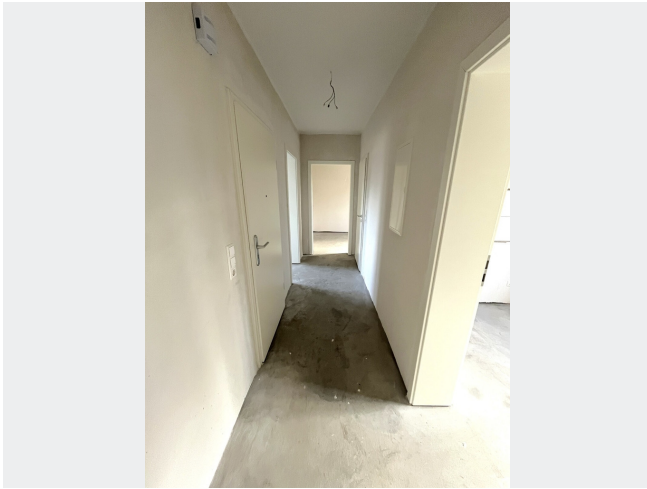


Schlafzimmer Musterbild



Kinderzimmer Musterbild

BILDER



Diele Musterbild



Kontakt per Messenger!

GRUNDRISS



IN DER NÄHE

Gesundheit und Soziales

Ulmen-Apotheke - Duisburg	136 m
Ulmen-Apotheke - Duisburg	136 m
Dr. med. Oliver Potreck	137 m
Herr Guido Heimann	161 m
Zahnarztpraxis in den Haesen, Z-MVZ Niederrhein GmbH	161 m
... und 8 weitere	

Bildung

STÄDT. INTEGRATIVER KINDERGARTEN	195 m
Hausaufgaben Schule	341 m
School Am Lutherpark	463 m
School Am Lutherpark	463 m
Catholic kindergarten St. Peter	491 m
... und 7 weitere	

Einkaufen

Netto Marken-Discount	210 m
Landbäckerei Baerler Mühle	221 m
Lidl	715 m

Freizeit, Kultur, Tourismus

Leif Bosch Rehasport und Gesundheitstraining	314 m
STONELINE DE Kitchen	379 m
Ristorante & Pizzeria La Cantonata	406 m
Iss was!	426 m
Friends Fries	427 m
... und 11 weitere	

Auto und Verkehr

Hubertusplatz - Duisburg	376 m
Motoren Auto Center	515 m
Günter Plaga	523 m
Zazzi Fahrzeugvermietung GmbH Shining Cars	634 m
Oscar Reifendienst - Duisburg	866 m