

Demnächst frei! 2-Zimmer-Wohnung in Duisburg Alt-Homberg



IHR ANSPRECHPARTNER

Larissa Reschke

Hufstr. 27 27
47166 Duisburg
Telefon: 0203 5448-0

VIVAWEST Wohnen GmbH

Nordsternplatz 1
45889 Gelsenkirchen
www.vivawest.de

AUSSTATTUNG

- Aufzug
- Dusche
- Balkon / Terrasse
- Keller

IHR OBJEKT

Am Alefskamp 79A
47198 Duisburg

Zimmer	2
Wohnfläche ca.	55 m²
Geschoss	0 von 4
Bezugsfrei ab	01.11.2026
Kaltmiete	508,00 €
+ Nebenkosten	143,00 €
inkl. Heizkosten	72,00 €
Gesamtmiete	723,00 €
Kaution	1.524 €
Expose-Nr.	83038-16-M



ENERGIEAUSWEIS

- Energieausweistyp: Verbrauchsausweis
- Energieeffizienzklasse: D
- Heizungsart: Fernwärme
- wesentlicher Energieträger: Fernwärme

OBJEKTBESCHREIBUNG

Die Wohnung befindet sich in einem gepflegten Mehrfamilienhaus mit freundlicher Nachbarschaft. In diesem Objekt wird über Fernwärme geheizt, die Fassade ist wärmegeklämmt.

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 „83038-16-M“ in WhatsApp an 01515 3831499. Alternativ können Sie Ihre Wohnungsanfrage auch an unseren Chatbot VIBO auf unserer Homepage richten.

LAGE

Alle Einrichtungen des täglichen Bedarfs, eine Schule und ein Kindergarten liegen in unmittelbarer Nähe und sind fußläufig in wenigen Minuten zu erreichen.

Die Verkehrsanbindungen sind sowohl mit dem Pkw als auch mit öffentlichen Verkehrsmitteln sehr gut. Die Autobahnen A42 und A40 sind in wenigen Minuten zu erreichen, was Flexibilität für Berufspendler bietet.

Für ausreichende Freizeitaktivitäten sorgt zum Beispiel der nahe liegende Luther Park und weitere Grünflächen laden zum Verweilen ein.

Das Objekt profitiert somit von seiner ruhigen, aber dennoch zentralen Lage. Bis zum Zentrum von Homberg sind es ca. 5 Gehminuten.

WOHNUNGS AUSSTATTUNG

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

Nach Fertigstellung der Arbeiten ist die Ausstattung wie folgt:

- Duschbad mit ebenerdiger Dusche
- neue Heizkörper in der gesamten Wohnung
- neue Elektrik in der gesamten Wohnung
- Waschmaschinenanschluss in der Küche

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 Wohnung wird per Fernwärme beheizt. 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.

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!

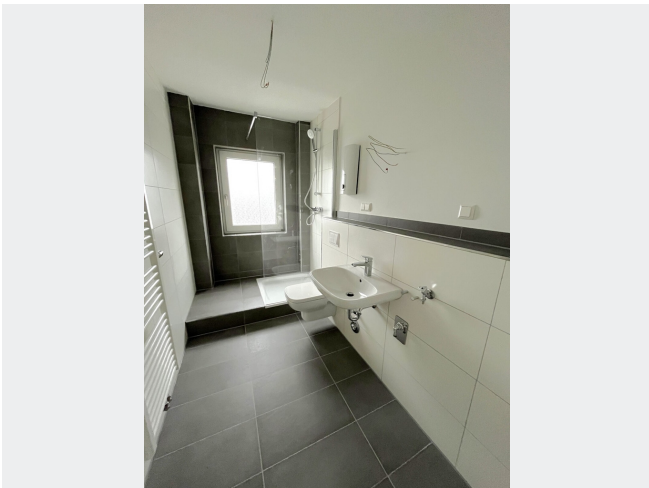
BILDER



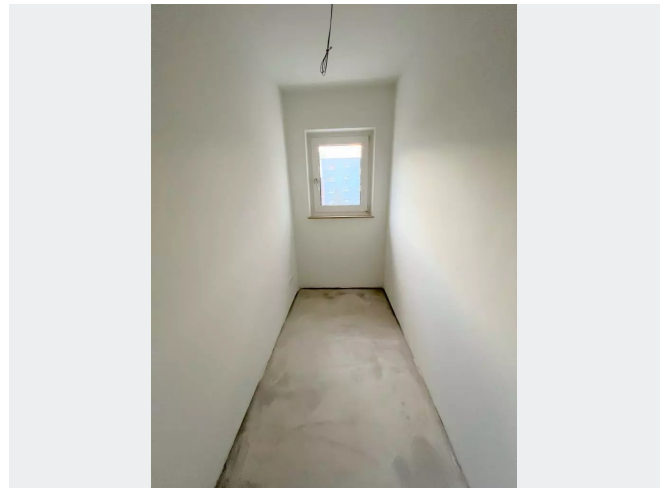
Hausansicht



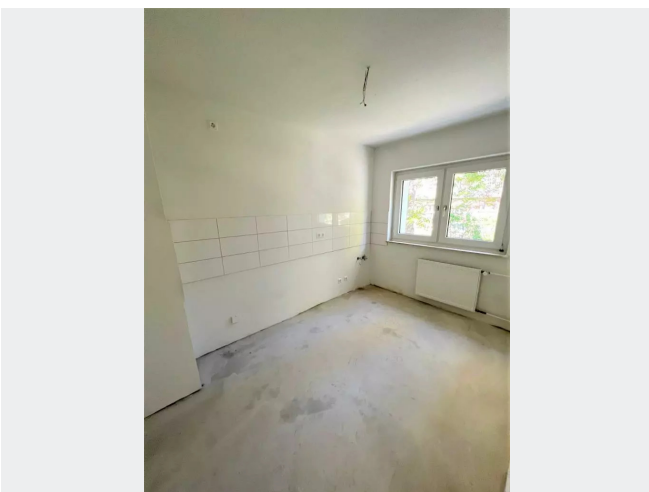
Beispiel Schlafzimmer



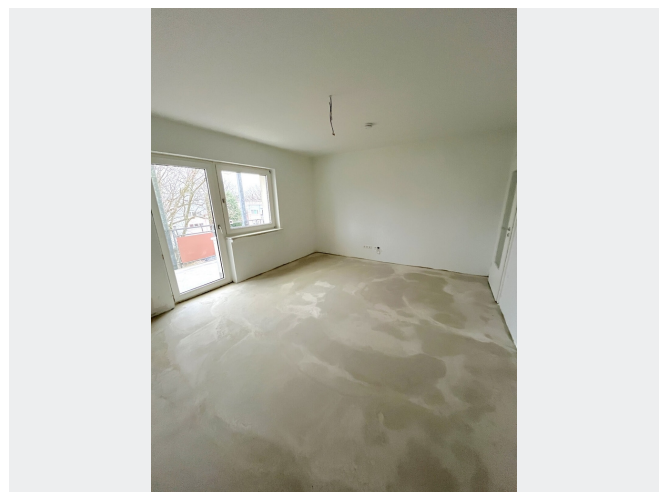
Beispiel Bad



Beispiel Abstellkammer



Beispiel Küche



Beispiel Wohnzimmer

BILDER



Beispiel Balkon



Kontakt per Messenger!

GRUNDRISS



IN DER NÄHE

Freizeit, Kultur, Tourismus

Pizzeria Etna	141 m
Iss was!	196 m
Friends Fries	198 m
Ristorante & Pizzeria La Cantonata	220 m
Star Grill	222 m
... und 49 weitere	

Sonstiges

Sparkasse Duisburg - SB-Stelle	600 m
Deutsche Post Filiale 601	620 m
Nickel Shop - TEKNOFON HANDY HAUS	653 m
Volksbank Niederrhein eG, Filiale Hochheide	682 m
Shell	826 m

Auto und Verkehr

Günter Plaga	179 m
Motoren Auto Center	184 m
Hubertusplatz - Duisburg	235 m
Shell	826 m
Shell	826 m
... und 6 weitere	

Gesundheit und Soziales

Dr. med. Harald König	204 m
Podologie Lotus	208 m
Podologie My MIO	212 m
Dr.med Ali Hussain Ali	214 m
Herr Guido Heimann	562 m
... und 38 weitere	

Bildung

Nachhilfe	238 m
Nachhilfe	238 m
Gemeinschaftsgrundschule Kirchstraße	258 m
Gemeinschaftsgrundschule Kirchstraße	258 m
Don-Bosco-Schule Schulen Don-Bosco-Schule	263 m
... und 20 weitere	

Einkaufen

Landbäckerei Baerler Mühle	381 m
Netto Marken-Discount	434 m
Lidl	520 m
Kaufland Duisburg-Hochheide	581 m
Kaufland Duisburg-Hochheide	581 m
... und 12 weitere	