

## Wohnen, wo das Herz schlägt - in grüner Umgebung.



### IHR ANSPRECHPARTNER

**Alexandra Steiner**

Hufstr. 27  
47166 Duisburg  
Telefon: 0203 5448-26758

**VIVAWEST Wohnen GmbH**

Nordsternplatz 1  
45889 Gelsenkirchen  
[www.vivawest.de](http://www.vivawest.de)

### AUSSTATTUNG

- Aufzug
- Badewanne
- Balkon / Terrasse
- Keller

### ENERGIEAUSWEIS

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

### IHR OBJEKT

Am Alefskamp 79A  
47198 Duisburg

Zimmer	2
Wohnfläche ca.	57 m <sup>2</sup>
Geschoss	2 von 4
Bezugsfrei ab	31.05.2025
Kaltmiete	485,00 €
+ Nebenkosten	147,00 €
inkl. Heizkosten	0,00 €
Gesamtmiete	632,00 €
Kaution	1.455 €
Expose-Nr.	83038-27-M



## OBJEKTBE SCHREIBUNG

Die Wohnung befindet sich in einem gepflegten Mehrfamilienhaus mit sehr guter Nachbarschaft.

In diesem Objekt wird über Fernwärme geheizt, die Vorauszahlung ist in der Gesamtmiete noch nicht berücksichtigt.

Zu jeder Wohnung gehört ein eigener Kellerraum.

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 „83038-27-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 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.

Die gute Anbindung zur A40 und A42 eignet sich besonders für Berufspendler. Die Busanbindungen Lauerstraße und Hubertusplatz sind fußläufig erreichbar.

## WOHNUNGS AUSSTATTUNG

Bei den Bildern handelt es sich ausschließlich um Musterbilder einer Vergleichswohnung. Der PVC Boden vom Vormieter kann bei Bedarf kostenfrei übernommen werden. Die Wände wurden frisch gestrichen.

- Tageslichtbad mit Badewanne
- Balkon
- Abstellkammer

## 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](http://www.vivawest.de/vermietungsversprechen) finden Sie unser VIVAWEST Vermietungsversprechen an Sie!

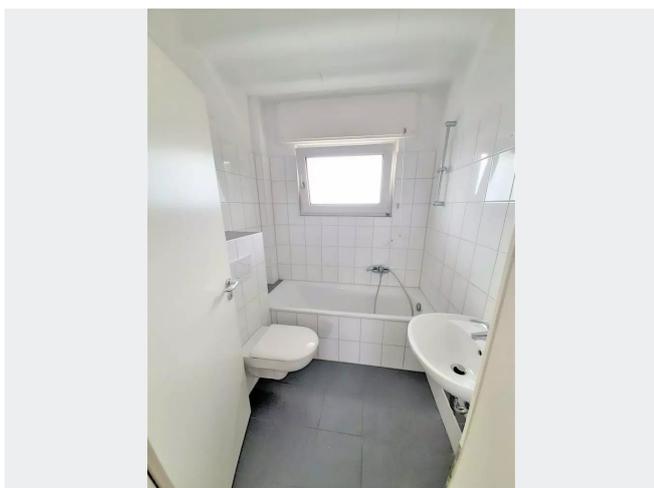
## BILDER



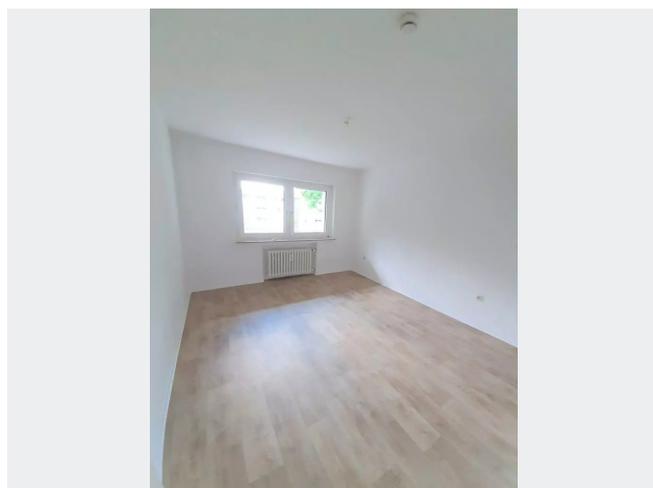
Hausansicht



Wohnzimmer Musterbild



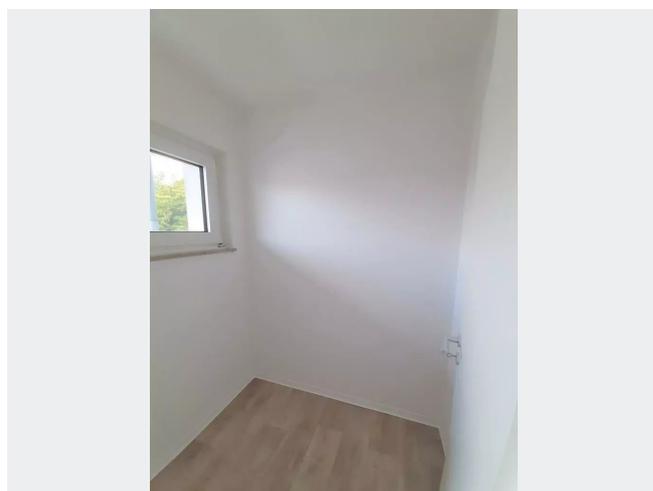
Badezimmer Musterbild



Schlafzimmer Musterbild



Küche Musterbild



Abstellkammer Musterbild

## BILDER



Kontakt per Messenger!

# GRUNDRISS



## IN DER NÄHE

### Freizeit, Kultur, Tourismus

Volante Cafe - mobiler Café Bar	39 m
Pizzeria Etna	138 m
Iss was!	196 m
Friends Fries	198 m
Ristorante & Pizzeria La Cantonata	220 m
... und 51 weitere	

### Sonstiges

Sparkasse Duisburg - SB-Stelle	600 m
Deutsche Post Filiale 601	620 m
Volksbank Niederrhein eG, Filiale Hochheide	682 m
Shell	826 m

### Auto und Verkehr

Motoren Auto Center	165 m
Günter Plaga	179 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 39 weitere	

### Bildung

Gemeinschaftsgrundschule Kirchstraße	258 m
Gemeinschaftsgrundschule Kirchstraße	258 m
Don-Bosco-Schule Schulen Don-Bosco-Schule	263 m
Städt. Kindertageseinrichtung	291 m
Catholic kindergarten St. Peter	349 m
... und 17 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 11 weitere	