

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



### IHR ANSPRECHPARTNER

**Gülzade Ceren Cetinkaya**

Hufstr. 27

47166 Duisburg

Telefon: 0203 5448-0

**VIVAWEST Wohnen GmbH**

Nordsternplatz 1

45889 Gelsenkirchen

[www.vivawest.de](http://www.vivawest.de)

### AUSSTATTUNG

- Aufzug
- Badewanne
- Balkon / Terrasse
- Keller

### IHR OBJEKT

Am Alefskamp 79A

47198 Duisburg

Zimmer 2

Wohnfläche ca. 60 m²

Geschoss 2 von 4

Bezugsfrei ab 01.05.2026

Kaltmiete 486,00 €

+ Nebenkosten 154,00 €

inkl. Heizkosten 59,00 €

Gesamtmiete 699,00 €

Kaution 1.458 €

Expose-Nr. 83038-32-M



### ENERGIEAUSWEIS

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

## OBJEKTBESCHREIBUNG

Gepflegtes, familienfreundliches Mehrfamilienhaus!

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 „83038-32-M“ in WhatsApp an 01515 3831499. Alternativ können Sie Ihre Wohnungsanfrage auch an unseren Chatbot VIBO auf unserer Homepage richten.

## WOHNUNGS AUSSTATTUNG

- Tageslichtbadezimmer mit Badewanne
- Weißer Fliesenspiegel in der Küche
- Abstellkammer
- Balkon mit Blick ins Grüne
- Multimediaanschluss
- eigener Mieterkeller
- Heizungsart: Fernwärme

## 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.

## SONSTIGES

Neben attraktivem Wohnraum bieten wir Ihnen folgende Serviceleistungen:

- Persönliche Ansprechpartner in Ihrem Kundencenter 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

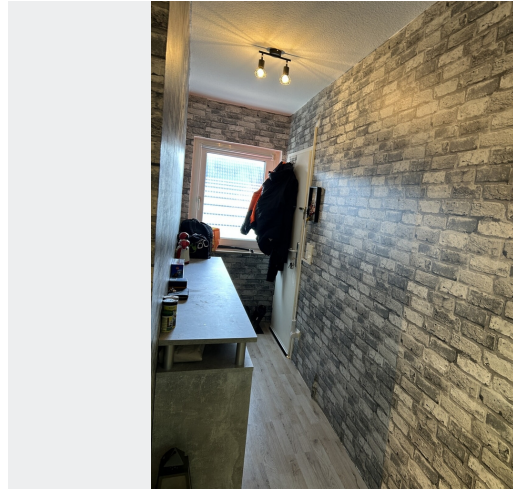
Wir verfügen über 120.000 Wohnungen in 100 Städten von der Singlewohnung bis zum geräumigen Zuhause für Familien mit unterschiedlichen Ansprüchen und in allen Lebensphasen. Sprechen Sie uns an, wir machen Ihnen ein individuelles Angebot.

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



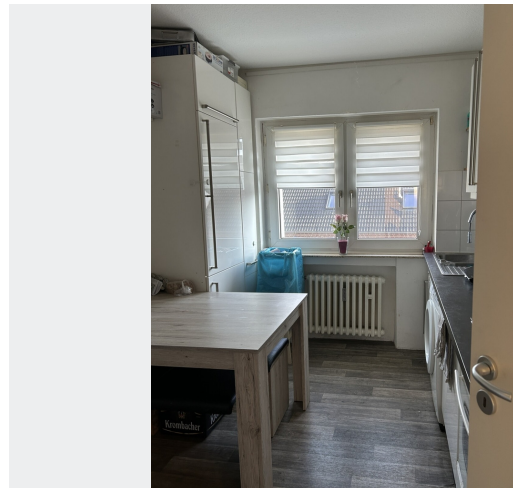
Hausansicht



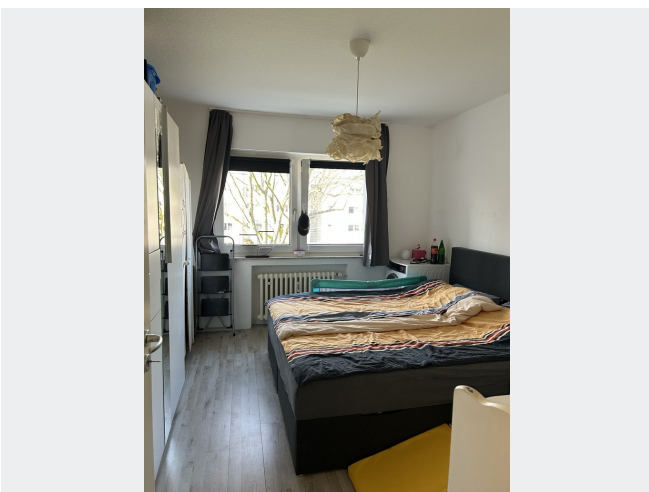
Diele



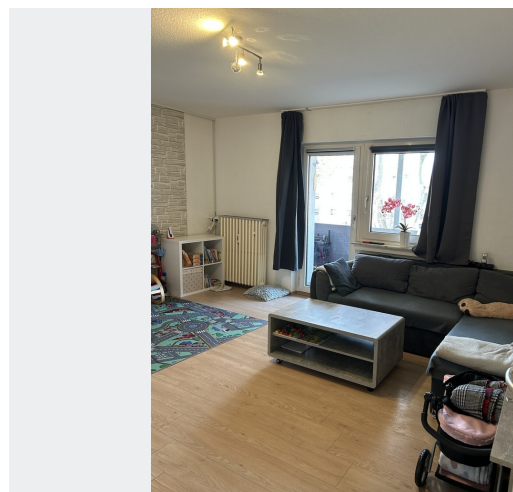
Badezimmer



Küche



Schlafzimmer



Wohnzimmer

## BILDER



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 52 weitere                 |       |

### Sonstiges

|                                             |       |
|---------------------------------------------|-------|
| Sparkasse Duisburg - SB-Stelle              | 600 m |
| Deutsche Post Filiale 601                   | 620 m |
| Volksbank Niederrhein eG, Filiale Hochheide | 682 m |
| Shell                                       | 833 m |

### Auto und Verkehr

|                               |       |
|-------------------------------|-------|
| Günter Plaga                  | 179 m |
| Motoren Auto Center           | 184 m |
| Hubertusplatz - Duisburg      | 235 m |
| Onway Tankstelle              | 830 m |
| Oscar Reifendienst - Duisburg | 831 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 18 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 13 weitere          |       |