

Wohnfühlen bei VIVAWEST - Ihre Wohnung ist schon tapeziert



IHR ANSPRECHPARTNER

Alexandra Steiner

Hufstr. 27
47166 Duisburg
Telefon: 0203 5448-26758

VIVAWEST Wohnen GmbH

Nordsternplatz 1
45889 Gelsenkirchen
www.vivawest.de

AUSSTATTUNG

- Badewanne
- Balkon / Terrasse
- Keller

IHR OBJEKT

Am Alefskamp 79B
47198 Duisburg

Zimmer	2
Wohnfläche ca.	57 m ²
Geschoss	2 von 4
Bezugsfrei ab	30.06.2025
Kaltmiete	496,00 €
+ Nebenkosten	140,00 €
inkl. Heizkosten	0,00 €
Gesamtmieter	636,00 €
Kaution	1.488 €
Expose-Nr.	83038-43-M



ENERGIEAUSWEIS

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

OBJEKTBESCHREIBUNG

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

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 „83038-43-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

Die Tapezierung vom Vormieter kann kostenfrei übernommen werden. Der Bodenbelag wird nicht gestellt. Da die Wohnung noch bewohnt ist, handelt es sich ausschließlich um Musterbilder einer Vergleichswohnung.

- modernes Bad mit Badewanne
- Abstellkammer
- weißer Fliesenspiegel in der Küche
- Balkon
- Kellerraum

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!

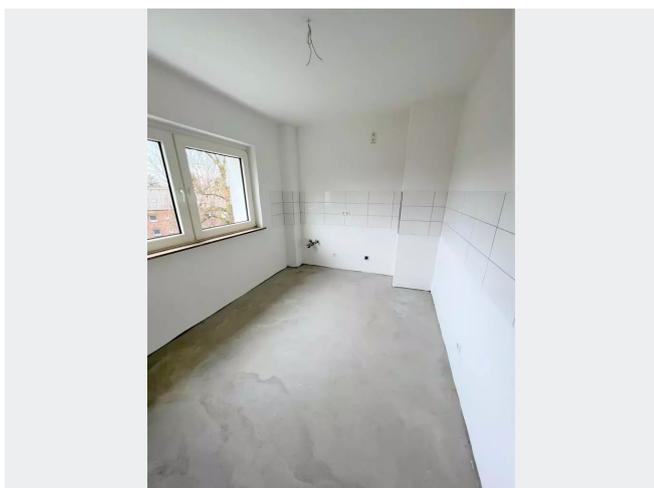
BILDER



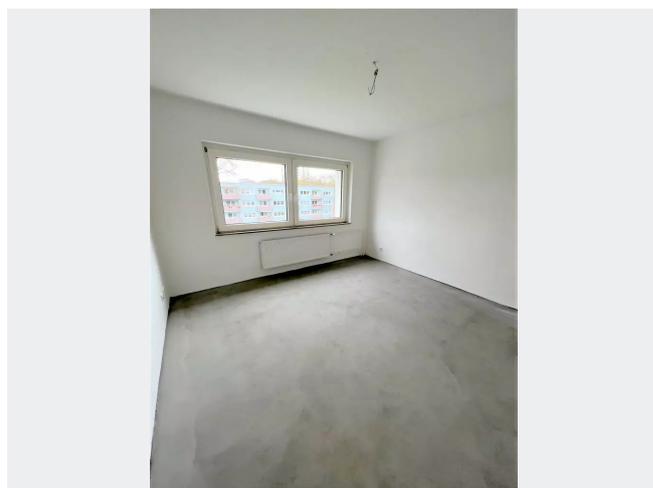
Hausansicht



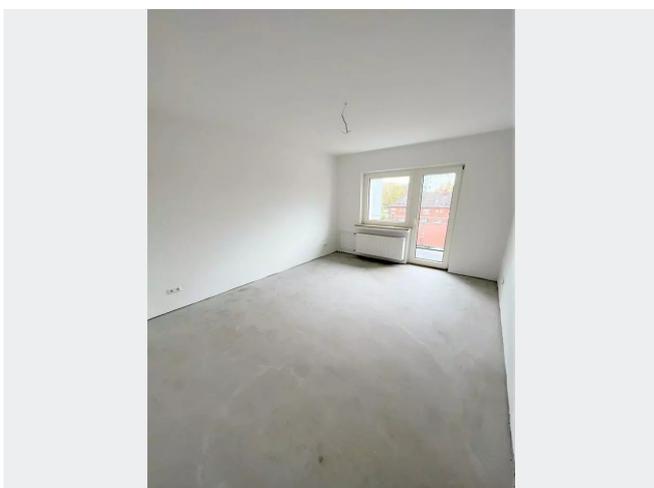
Bad Musterbild



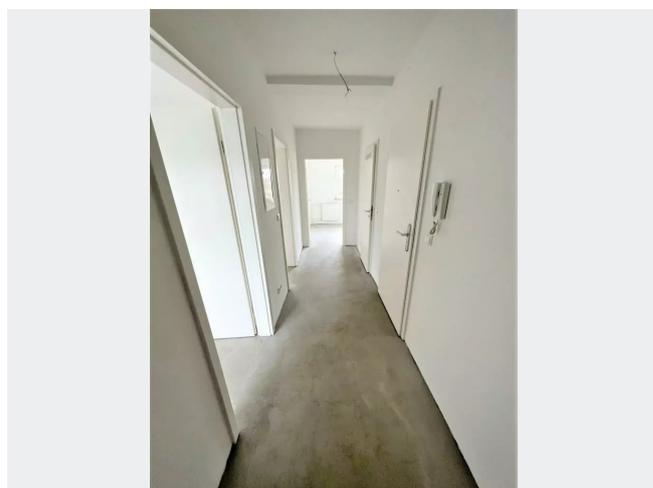
Küche Musterbild



Schlafzimmer Musterbild

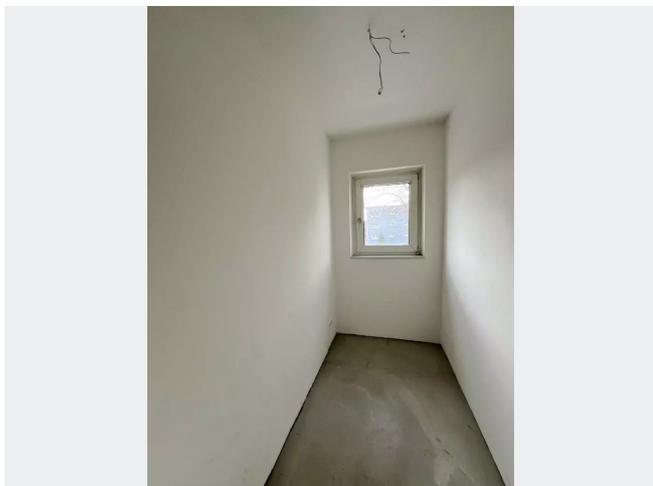


Wohnzimmer Musterbild



Diele Musterbild

BILDER



Abstellkammer Musterbild



Balkon Musterbild

Per Chat zur neuen Wohnung!

JEDERZEIT UND ÜBERALL!

0209 380-11000 VivawestWohnen 0151 72777077

VVWCHAT Chatbot VIBO

Weitere Infos in der Objektbeschreibung

www.vivawest.de **VIVAWEST**

Kontakt per Messenger!

GRUNDRISS



IN DER NÄHE

Freizeit, Kultur, Tourismus

Pizzeria Etna	91 m
Iss was!	156 m
Friends Fries	157 m
Ristorante & Pizzeria La Cantonata	181 m
Star Grill	195 m
... und 50 weitere	

Sonstiges

Deutsche Post Filiale 601	611 m
Sparkasse Duisburg - SB-Stelle	612 m
Volksbank Niederrhein eG, Filiale Hochheide	685 m
Shell	879 m

Auto und Verkehr

Motoren Auto Center	112 m
Günter Plaga	126 m
Hubertusplatz - Duisburg	200 m
Auto Gerstmann GmbH	831 m
Continental Care	851 m
... und 7 weitere	

Gesundheit und Soziales

Dr. med. Harald König	218 m
Podologie Lotus	220 m
Podologie My MIO	258 m
Dr.med Ali Hussain Ali	260 m
Herr Guido Heimann	529 m
... und 39 weitere	

Bildung

Gemeinschaftsgrundschule Kirchstraße	226 m
Gemeinschaftsgrundschule Kirchstraße	226 m
Don-Bosco-Schule Schulen Don-Bosco-Schule	233 m
Städt. Kindertageseinrichtung	292 m
Catholic kindergarten St. Peter	297 m
... und 18 weitere	

Einkaufen

Landbäckerei Baerler Mühle	354 m
Netto Marken-Discount	401 m
Lidl	567 m
Kaufland Duisburg-Hochheide	570 m
Kaufland Duisburg-Hochheide	570 m
... und 11 weitere	