

## VIVAWEST modernisiert Ihre neue Wohnung.



### 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

- Badewanne
- Balkon / Terrasse
- Keller

### IHR OBJEKT

Asberger Str. 10  
47198 Duisburg

Zimmer	3
Wohnfläche ca.	66 m <sup>2</sup>
Geschoss	3 von 4
Bezugsfrei ab	01.09.2026
Kaltmiete	561,00 €
+ Nebenkosten	175,00 €
inkl. Heizkosten	66,00 €
Gesamtmiete	802,00 €
Kaution	1.683 €
Expose-Nr.	83039-16-M



### ENERGIEAUSWEIS

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

## OBJEKTBE SCHREIBUNG

Die Wohnung liegt in einem ruhigen und gepflegten Mehrfamilienhaus. Die Fassade des Objektes ist komplett wärme gedämmt und die Fenster verfügen über eine Isolierverglasung. Zu jeder Wohnung gehört ein eigener Kellerraum.

Beheizungsart: Fernwärme (Heizkosten werden separat über die Fernwärme abgerechnet, daher nicht in der Miete berücksichtigt.)

Wohnberechtigungsschein erforderlich!!!

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 „83039-16-M“ in WhatsApp an 01515 3831499. Alternativ können Sie Ihre Wohnungsanfrage auch an unseren Chatbot VIBO auf unserer Homepage richten.

## LAGE

Die Wohnung liegt im 3. Obergeschoss des Mehrfamilienhauses.

Das Gebäude ist von vielen Bäumen umgeben und sorgt somit für einen grünen Ausblick vom Balkon.

Zu der Wohnung gehört ein eigener Kellerraum.

## WOHNUNGS AUSSTATTUNG

Die Wohnung wird vor Ihrem Einzug umfangreich modernisiert. Eine Anmietung ist voraussichtlich ab September 2026 möglich. Besichtigungen im Altzustand sind ab sofort möglich.

Nach Abschluss der Arbeiten wird die Wohnung wie folgt ausgestattet sein:

- neue Elektrik und neues Schaltermaterial
- Tageslichtbad mit Duschtasse
- Waschmaschinenanschluss im Badezimmer
- Küche (ohne Fliesenspiegel)
- neue Heizkörper
- Rauchwarnmelder
- Schlafzimmer
- Wohnzimmer
- Kinderzimmer
- Balkon

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.

- 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. -

Wir freuen uns auf Sie!

## 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!

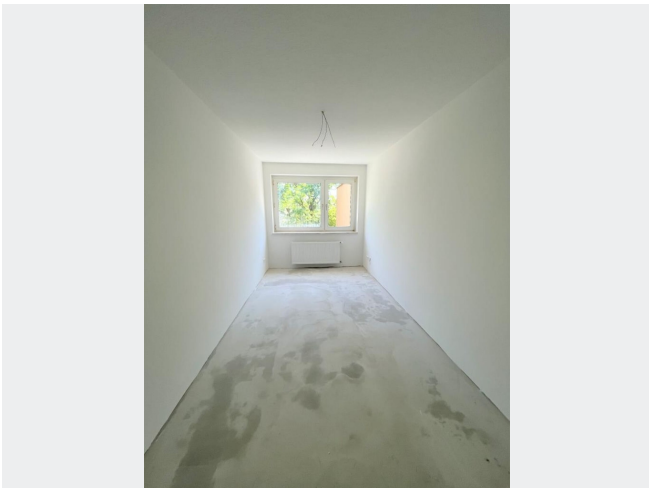
## BILDER



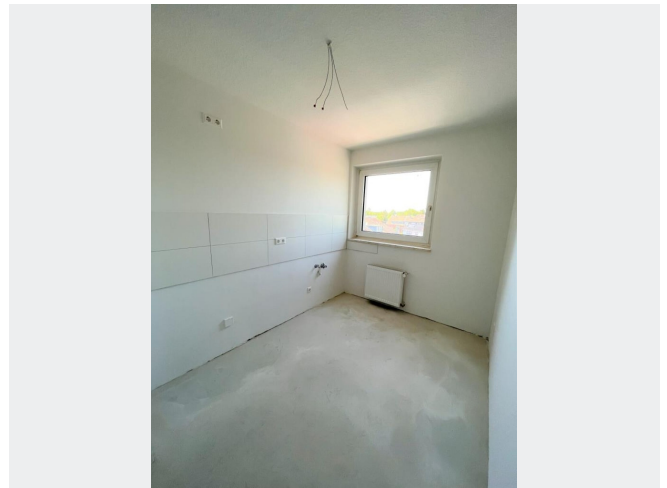
Hausansicht



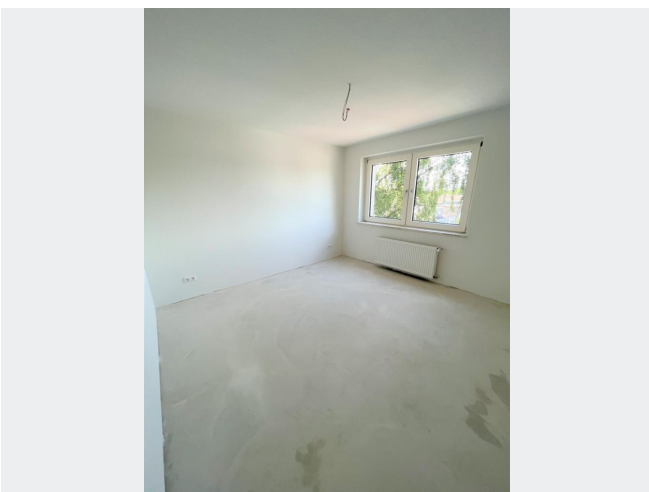
Beispielfoto Badezimmer



Beispielfoto Kinderzimmer



Beispielfoto Küche



Beispielfoto Schlafzimmer



Kontakt per Messenger!

# GRUNDRISS



## IN DER NÄHE

### Auto und Verkehr

STABILO Baumarkt & Fachmarkt Duisburg	106 m
ROTH Energie	203 m
ROTH Energie	203 m
Schahmotors	244 m
JET Tankstelle	260 m
... und 13 weitere	

### Sonstiges

TotalEnergies Tankstelle	609 m
Volksbank Niederrhein eG, Filiale Hochheide	725 m
Sparkasse Duisburg - SB-Stelle	763 m
Deutsche Post Filiale 601	861 m

### Freizeit, Kultur, Tourismus

Tacos Family	241 m
Eda Can Beauty & Massage	244 m
Fitness- und Gesundheitsstudio just sport's	245 m
Fitness- und Gesundheitsstudio just sport's	245 m
JET Tankstelle	260 m
... und 47 weitere	

### Einkaufen

JET Tankstelle	260 m
Netto Marken-Discount	266 m
TotalEnergies Tankstelle	609 m
Eylül Supermarkt	727 m
Bäckerei Hoenen GmbH	728 m
... und 10 weitere	

### Bildung

Städt. Kindertageseinrichtung	340 m
Friedrich-Fröbel-Schule	396 m
Gemeinschaftsgrundschule Kirchstraße	448 m
Gemeinschaftsgrundschule Kirchstraße	448 m
Stepke-KiTa Hochheider Kids	532 m
... und 7 weitere	

### Gesundheit und Soziales

Günter Rudolph	454 m
Hautarztpraxis Duisburg-Homberg MVZ MADERMA GmbH Dr. Mader & Kollegen	667 m
Dr. Karl Hermes	687 m
Dr. med. Joachim Högbebe	712 m
Frau Dr. Bettina Weißbach	714 m
... und 26 weitere	