

## Bringen Sie Ihr Herz mit, es wird sich wohlfühlen!



### IHR ANSPRECHPARTNER

**Gülzade Ceren Cetinkaya**  
Hufstr. 27  
47166 Duisburg  
Telefon: 0203 5448-26715

**VIVAWEST Wohnen GmbH**  
Nordsternplatz 1  
45889 Gelsenkirchen  
[www.vivawest.de](http://www.vivawest.de)

### AUSSTATTUNG

- Aufzug
- Dusche
- Balkon / Terrasse
- Keller



### IHR OBJEKT

Rheinpreußenstraße 103  
47198 Duisburg

Zimmer	2
Wohnfläche ca.	53 m <sup>2</sup>
Geschoss	1 von 6
Bezugsfrei ab	01.05.2026
Kaltmiete	472,00 €
+ Nebenkosten	172,00 €
inkl. Heizkosten	92,00 €
Gesamtmiete	736,00 €
Kaution	1.416 €
Expose-Nr.	83039-39-M

### ENERGIEAUSWEIS

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



## OBJEKTBESCHREIBUNG

Die Wohnung liegt in einem ruhigen und gepflegten Mehrfamilienhaus. Das Objekt ist wärmegedämmt, mit isolierverglasten Fenstern und einem Aufzug ausgestattet.

**WICHTIG:** Die Wohnung ist nicht komplett barrierefrei, bis ins Erdgeschoss sind ein paar Treppenstufen zu überwinden. Der Aufzug fährt vom Keller bis in das 4. Obergeschoss.

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

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 WhatsApp auf Ihrem Smartphone. Schreiben Sie uns die Objekt-ID „83039-39-M“ in WhatsApp an 01515 3831499. Alternativ können Sie Ihre Wohnungsanfrage auch an unseren Chatbot VIBO auf unserer Homepage richten.

## LAGE

Die Wohnung befindet sich im schönen Stadtteil Hochheide.

Einrichtungen des täglichen Bedarfs, Restaurants, Schulen und Kindergärten liegen in unmittelbarer Nähe und sind fußläufig zu erreichen.

Duisburg bietet eine vielfältige Freizeitgestaltung, denn hier treffen Kultur und Industrie aufeinander.

Der Essener See oder auch der Rhein mit dem nahe gelegenen Rheinufer Essenberg eignen sich perfekt für schöne Spaziergänge.

Auch Sport- und Spielplätze befinden sich in unmittelbarer Umgebung.

Das Objekt profitiert von seiner zentralen Lage. Die gute Anbindung zur A40 eignet sich besonders für Berufspendler. Die Busanbindung Südstr. liegt ca. 1km entfernt.

## WOHNUNGSausstattung

Die Wohnung wird ohne Oberboden übergeben. Besichtigungen sind ab sofort möglich.

- Tageslichtbad mit Dusche
- Abstellkammer mit Waschmaschinenanschluss
- Balkon
- Rollläden an den Fenstern zum Laubengang

## 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!

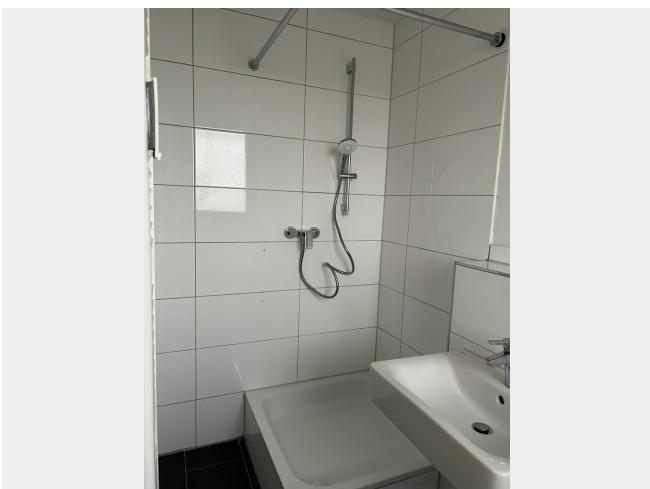
## BILDER



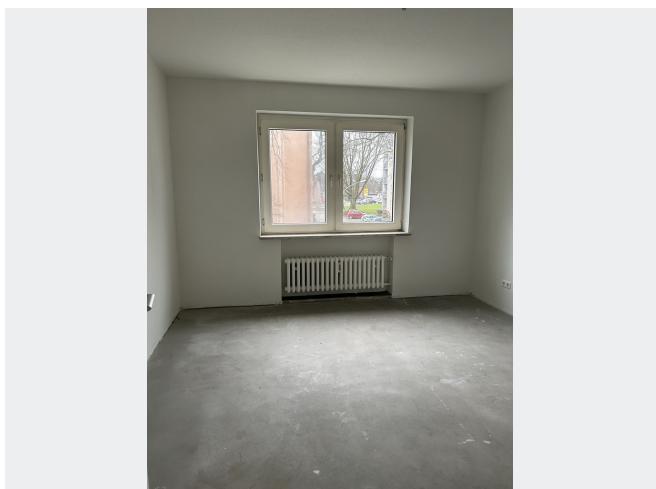
Hausansicht



Küche



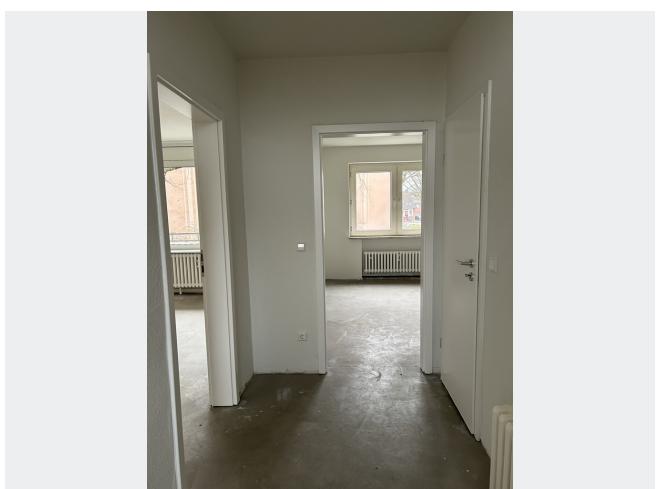
Badezimmer



Schlafzimmer

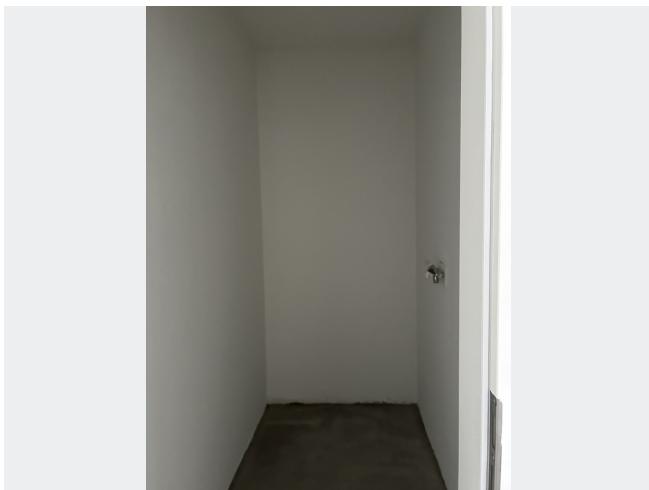


Wohnzimmer



Diele

## BILDER



Abstellkammer

A photograph of a man with curly hair and a beard, wearing a tan long-sleeved shirt, sitting on a grey couch. He is looking at a black smartphone in his hands. In the background, there is a red textured pillow and a vase with yellow flowers. To the right, a large blue circular graphic contains the text "Per Chat zur neuen Wohnung!". Below it, the text "JEDERZEIT UND ÜBERALL!" is displayed in large white letters, followed by a phone number "01515 3831499", the text "Chatbot VIBO", and "Weitere Infos in der Objektbeschreibung". At the bottom right, the VIVAWEST logo is visible.

Kontakt per Messenger!

## GRUNDRISS



## IN DER NÄHE

### Auto und Verkehr

STABILO Baumarkt & Fachmarkt Duisburg	119 m
ROTH Energie	171 m
ROTH Energie	171 m
JET Tankstelle	223 m
Diamondcarwash Duisburg	441 m
... und 12 weitere	

### Sonstiges

TotalEnergies Tankstelle	587 m
Volksbank Niederrhein eG, Filiale Hochheide	674 m
Sparkasse Duisburg - SB-Stelle	718 m
Deutsche Post Filiale 601	808 m

### Freizeit, Kultur, Tourismus

Tacos Family	202 m
Sitzbank Bruchstücke.	203 m
JET Tankstelle	223 m
JET Tankstelle	223 m
Eda Can Beauty & Massage	270 m
... und 50 weitere	

### Einkaufen

SPAR Express	213 m
JET Tankstelle	223 m
Netto Marken-Discount	246 m
TotalEnergies Tankstelle	587 m
Bäckerei Hoenen GmbH	672 m
... und 11 weitere	

### Bildung

Städt. Kindertageseinrichtung	290 m
Friedrich-Fröbel-Schule	346 m
Gemeinschaftsgrundschule Kirchstraße	411 m
Gemeinschaftsgrundschule Kirchstraße	411 m
Stepke-KiTa Hochheider Kids	479 m
... und 7 weitere	

### Gesundheit und Soziales

Günter Rudolph	450 m
Dr. med. Dipl.-Med. Ulrike Seitz-Schepan	614 m
Dr. Karl Hermes	630 m
Dr. med. Joachim Hogrebe	663 m
Frau Dr. Bettina Weiβbach	665 m
... und 25 weitere	