

Hier schlägt besonders das Herz für Singles und Paare



IHR ANSPRECHPARTNER

Alexandra Steiner

Hufstr. 27
47166 Duisburg
Telefon: 0203 5448-26758

VIVAWEST Wohnen GmbH

Nordsternplatz 1
45889 Gelsenkirchen
www.vivawest.de

AUSSTATTUNG

- Aufzug
- Dusche
- Balkon / Terrasse
- Keller

IHR OBJEKT

Rheinpreußenstraße 103
47198 Duisburg

Zimmer	2
Wohnfläche ca.	53 m²
Geschoss	1 von 6
Bezugsfrei ab	15.07.2025
Kaltmiete	472,00 €
+ Nebenkosten	180,00 €
inkl. Heizkosten	0,00 €
Gesamtmiete	652,00 €
Kaution	1.416 €
Expose-Nr.	83039-42-M



ENERGIEAUSWEIS

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

OBJEKTBESCHREIBUNG

Die Wohnung liegt in einem ruhigen und gepflegten Mehrfamilienhaus. Das Objekt ist wärme gedämmt, 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 auf Ihrem Smartphone. Schreiben Sie uns die Objekt-ID „83039-42-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 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 Essenberger 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.

WOHNUNGS AUSSTATTUNG

Die Wohnung wird vor Einzug frisch gestrichen, jedoch ohne Bodenbelag übergeben. Es handelt sich ausschließlich um Musterbilder einer Vergleichswohnung, mit identischem Grundriss.

- modernes Tageslichtbad mit Dusche
- Balkon
- Kellerraum
- Abstellkammer mit Waschmaschinenanschluss

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!

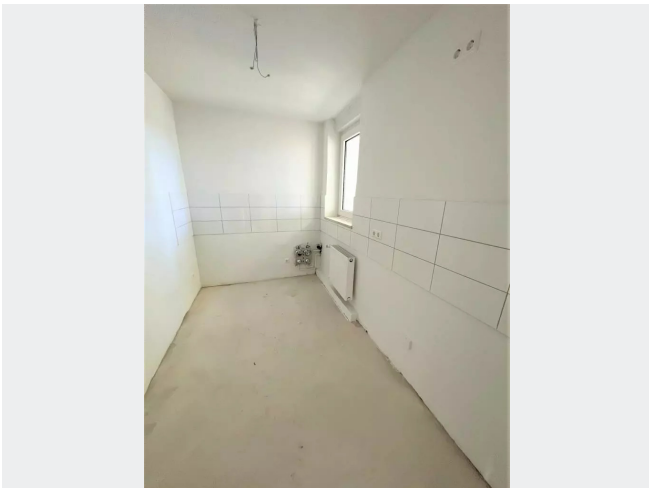
BILDER



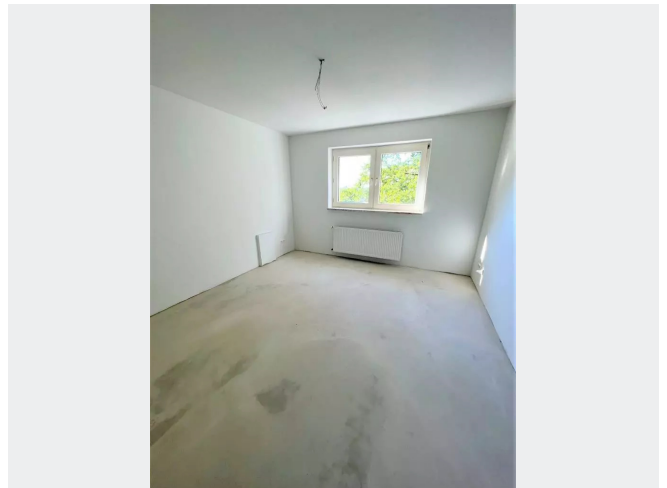
Hausansicht



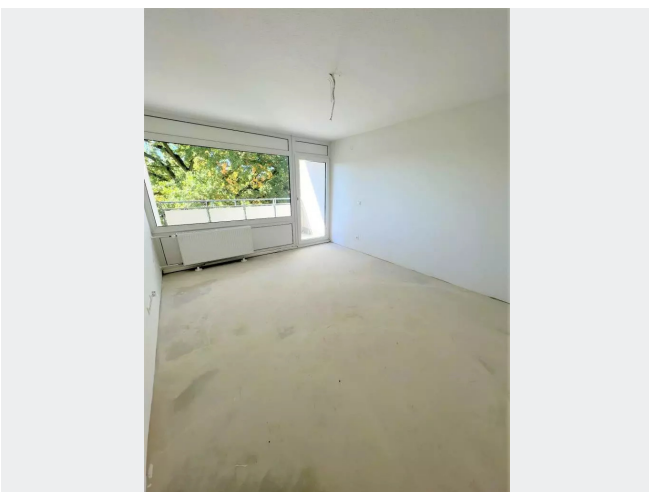
Bad Musterbild



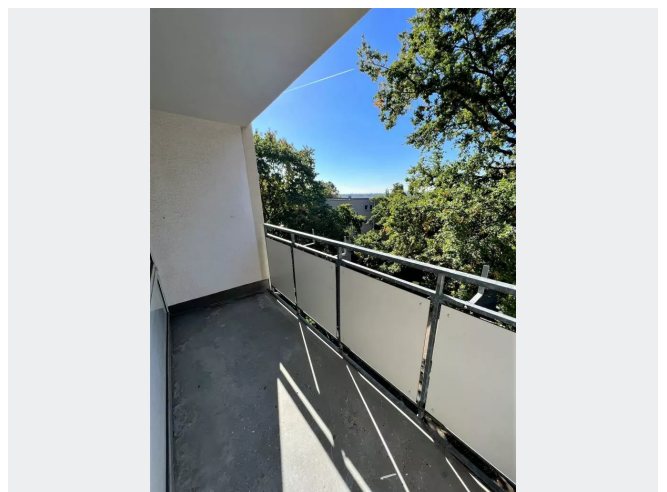
Küche Musterbild



Schlafzimmer Musterbild



Wohnzimmer Musterbild



Balkon Musterbild

BILDER



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	228 m
Diamondcarwash Duisburg	441 m
... und 11 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
JET Tankstelle	228 m
JET Tankstelle	228 m
Fitness- und Gesundheitsstudio just sport's	274 m
Fitness- und Gesundheitsstudio just sport's	274 m
... und 43 weitere	

Einkaufen

SPAR Express	213 m
JET Tankstelle	228 m
Netto Marken-Discount	246 m
TotalEnergies Tankstelle	587 m
Bäckerei Hoenen GmbH	672 m
... und 10 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 Högbebe	663 m
Frau Dr. Bettina Weißbach	665 m
... und 26 weitere	