VIVAWEST
Wohnen, wo das Herz schlägt.

Bei VIVAWEST die Sonnenstrahlen auf dem eigenen Balkon genießen.

IHR ANSPRECHPARTNER

Alexandra Steiner
Hufstr. 27
47166 Duisburg
Telefon: 0203 5448-26758

VIVAWEST Wohnen GmbH
Nordsternplatz 1
45889 Gelsenkirchen
www.vivawest.de

AUSSTATTUNG

IHR OBJEKT

Rheinpreußenstraße 103
47198 Duisburg

Zimmer	2
Wohnfläche ca.	54 m²
Geschoss	3 von 6
Bezugsfrei ab	01.10.2025
Kaltmiete	454,00 €
+ Nebenkosten	160,00 €
inkl. Heizkosten	0,00 €
Gesamtmiete	614,00 €
Kaution	1.362 €
Expose-Nr.	83039-55-M

ENERGIEAUSWEIS

- Energieausweistyp: Verbrauchsausweis
- Energieeffizienzklasse: C
- Heizungsart: keine Angabe
- 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 auf Ihrem Smartphone. Schreiben Sie uns die Objekt-ID „83039-55-M“ in WhatsApp an 0209 380-11000, in Telegram an VivawestWohnen, in Threema an *VVWCHAT 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.

WOHNUNGSAUSSTATTUNG

Die Wohnung ist derzeit noch bewohnt, daher handelt es sich bei den Fotos ausschließlich um Musterbilder einer Vergleichswohnung. Bei Bedarf können der Bodenbelag sowie eine Küchenzeile vom Vormieter übernommen werden.

- Tageslichtbad mit Dusche
- Balkon
- weiße Zimmertüren
- Rollläden an den Fenstern, im Bereich des Laubengangs
- 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

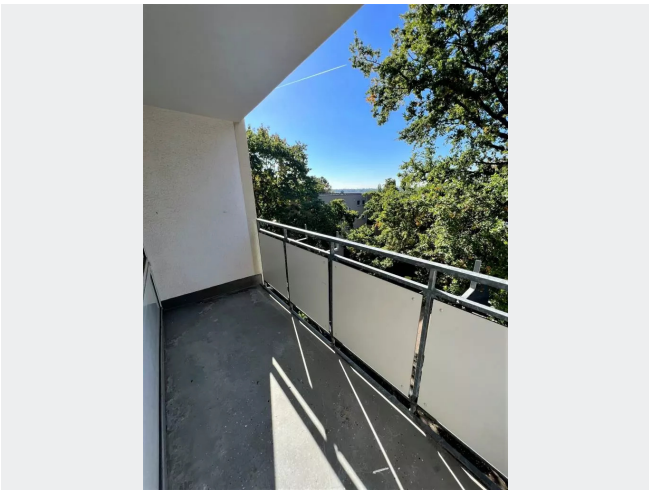
Küche Musterbild

Wohnzimmer Musterbild

Schlafzimmer Musterbild

Diele Musterbild

BILDER



Balkon Musterbild

Kontakt per Messenger!

GRUNDRISS

IN DER NÄHE

Auto und Verkehr

STABILO Baumarkt & Fachmarkt Duisburg	118 m
ROTH Energie	170 m
ROTH Energie	170 m
JET Tankstelle	228 m
Diamondcarwash Duisburg	441 m

... und 11 weitere

Freizeit, Kultur, Tourismus

Burger	205 m
Ligalli Pizza&Burger	205 m
JET Tankstelle	228 m
JET Tankstelle	228 m
Fitness- und Gesundheitsstudio just sport's	274 m

... und 48 weitere

Einkaufen

JET Tankstelle	228 m
Netto Marken-Discount	246 m
TotalEnergies Tankstelle	587 m
Bäckerei Hoenen GmbH	672 m
Brotspezialitaäten	674 m

... und 11 weitere

Bildung

Städt. Kindertageseinrichtung	290 m
Ottoschule	364 m
Ottoschule	364 m
Fishuaqdu	393 m
Stepke-KiTa Hochheider Kids	479 m

... und 8 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 Weißbach	665 m

... und 27 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