

Wohnen, wo das Herz schlägt - in ruhiger und doch zentraler Lage.



IHR ANSPRECHPARTNER

Gülzade Ceren Cetinkaya

Hufstr. 27
47166 Duisburg
Telefon: 0203 5448-0

VIVAWEST Wohnen GmbH

Nordsternplatz 1
45889 Gelsenkirchen
www.vivawest.de

AUSSTATTUNG

- Balkon / Terrasse
- Keller

IHR OBJEKT

Am Hochheider Busch 24
47198 Duisburg

Zimmer	3
Wohnfläche ca.	92 m ²
Geschoss	2 von 3
Bezugsfrei ab	01.07.2026
Kaltmiete	819,00 €
+ Nebenkosten	218,34 €
inkl. Heizkosten	93,00 €
Gesamtmiete	1.130,34 €
Kaution	2.457 €
Expose-Nr.	83241-8-M



ENERGIEAUSWEIS

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

OBJEKTDESCHEIBUNG

Die Wohnung liegt in einem gepflegten familienfreundlichen Haus. Die Fassade des Objektes ist komplett wärmegeämmt. Sie hat einen schönen großen Balkon auf dem Sie die Sonne genießen können. Die Wohnung wird beheizt über Fernwärme.
- Neubau (1995)

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 „83241-8-M“ in WhatsApp an 01515 3831499. Alternativ können Sie Ihre Wohnungsanfrage auch an unseren Chatbot VIBO auf unserer Homepage richten.

LAGE

Gute, zentrale Lage in einem verkehrsberuhigen Bereich. Fußläufig können Schulen, öffentliche Verkehrsmittel und vielseitige Einkaufsmöglichkeiten erreicht werden. Die Autobahnen A40, A 42 und A57 liegen wenige Fahrminuten vom Haus entfernt.

WOHNUNGSANSTATTUNG

Die Wohnung ist wie folgt ausgestattet:

- Tageslichtbad mit Badewanne
- Raufaser weiße Wandtapeten
- Laminatboden (kann bei Bedarf vom Vormieter übernommen werden)
- Balkon

Besichtigungen sind ab sofort möglich. Wir freuen uns auf Sie!

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

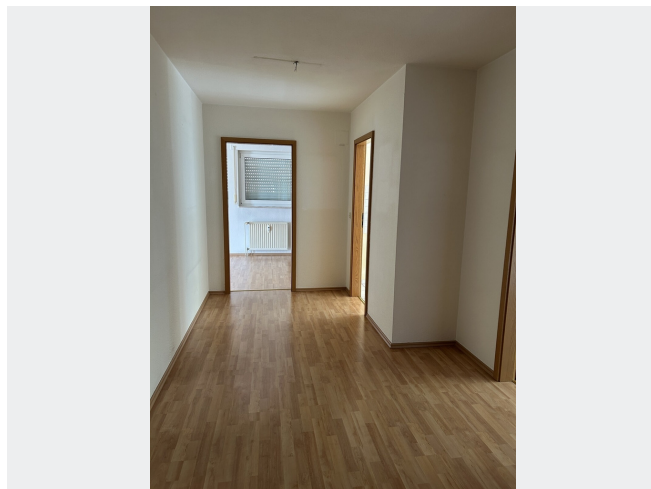
Wir verfügen über 120.000 Wohnungen in 100 Städten von der Singlewohnung bis zum geräumigen Zuhause für Familien mit unterschiedlichen Ansprüchen und in allen Lebensphasen. Sprechen Sie uns an, wir machen Ihnen ein individuelles Angebot.

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!

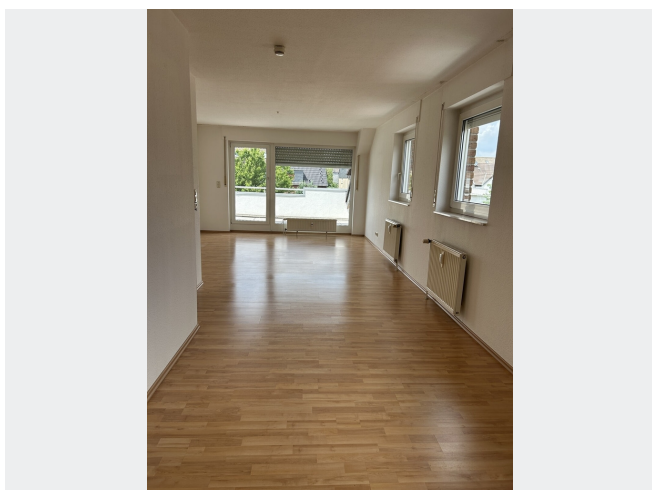
BILDER



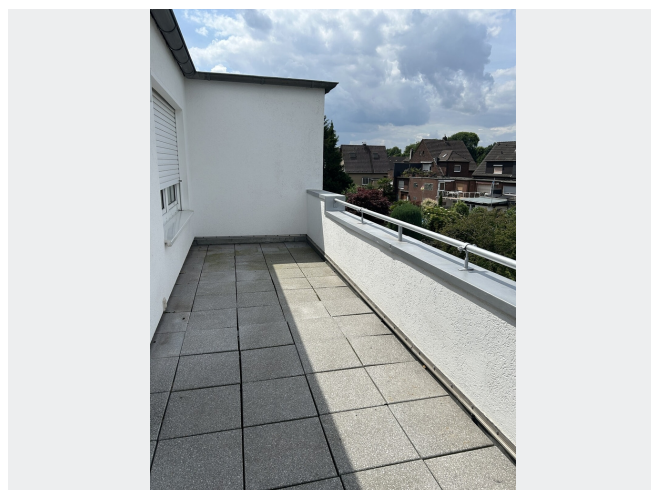
Hausansicht



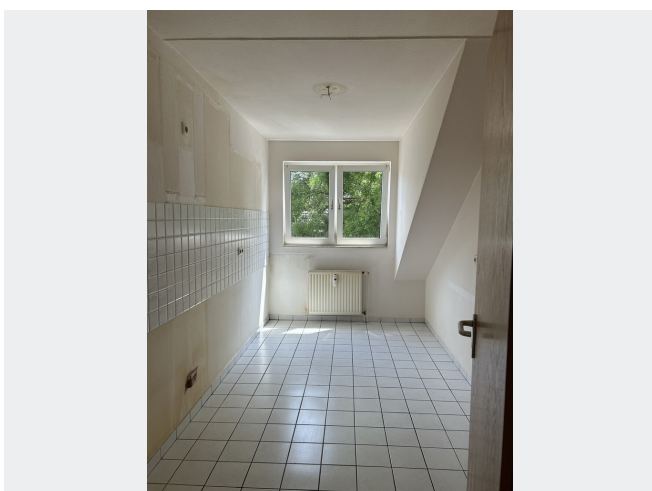
Diele



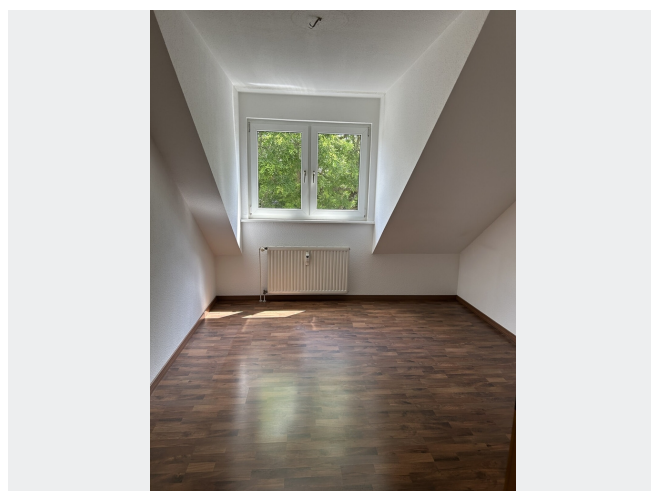
Wohnzimmer



Balkon

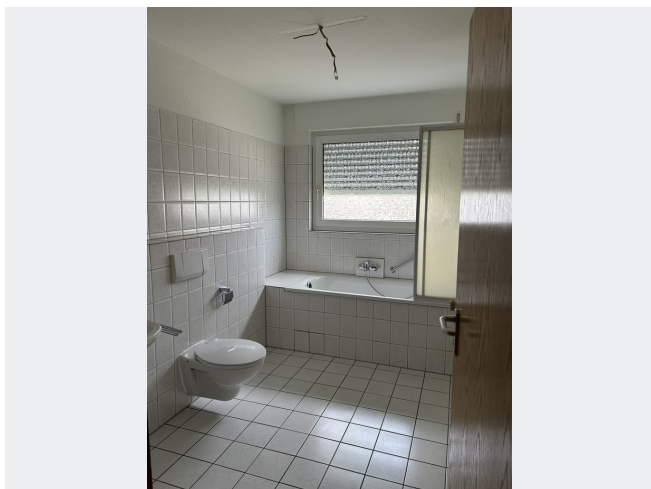


Küche



Kinderzimmer

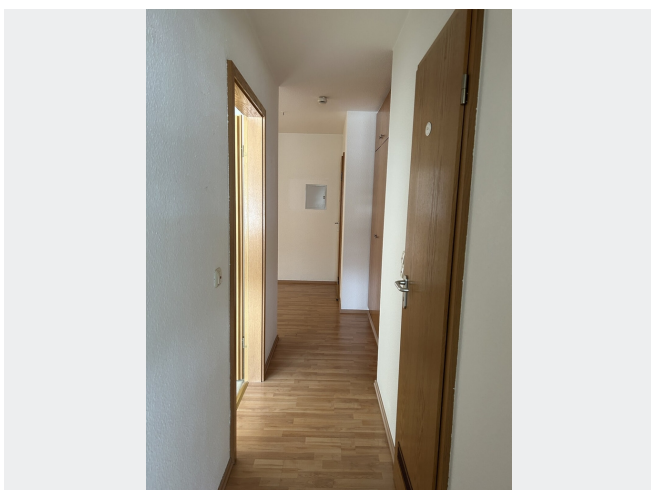
BILDER



Badezimmer



Schlafzimmer



Diele 2



Kontakt per Messenger!

GRUNDRISS



IN DER NÄHE

Freizeit, Kultur, Tourismus

Tacos Family	137 m
JET Tankstelle	180 m
JET Tankstelle	180 m
Sitzbank am Drk	322 m
Bounty Lounge - Habrych und Birker GbR	339 m
... und 52 weitere	

Sonstiges

Volksbank Niederrhein eG, Filiale Hochheide	520 m
Sparkasse Duisburg - SB-Stelle	580 m
TotalEnergies Tankstelle	584 m
Deutsche Post Filiale 601	649 m
Sparkasse am Niederrhein - ATM	892 m

Bildung

Städt. Kindertageseinrichtung	147 m
Friedrich-Fröbel-Schule	206 m
Stepke-KiTa Hochheider Kids	358 m
Gemeinschaftsgrundschule Kirchstraße	369 m
Gemeinschaftsgrundschule Kirchstraße	369 m
... und 9 weitere	

Auto und Verkehr

ROTH Energie	151 m
ROTH Energie	151 m
JET Tankstelle	180 m
STABILO Baumarkt & Fachmarkt Duisburg	229 m
Diamondcarwash Duisburg	302 m
... und 14 weitere	

Einkaufen

SPAR Express	169 m
JET Tankstelle	180 m
Netto Marken-Discount	232 m
Eylül Supermarkt	507 m
Bäckerei Hoenen GmbH	507 m
... und 12 weitere	

Gesundheit und Soziales

Hautarztpraxis Duisburg-Homberg MVZ MADERMA GmbH Dr. Mader & Kollegen	446 m
Dr. Karl Hermes	466 m
Günter Rudolph	505 m
Frau Gabriele Hendricks	510 m
Herr Dr. med. Harald-Reinher König	510 m
... und 27 weitere	