VIVAWEST
Wohnen, wo das Herz schlägt.

VIVAWEST modernisiert Ihre neue Wohnung.

IHR ANSPRECHPARTNER

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

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

AUSSTATTUNG

- Dusche
- Keller

IHR OBJEKT

Heesbergstraße 1
47199 Duisburg

Zimmer	2
Wohnfläche ca.	67 m²
Geschoss	2 von 3
Bezugsfrei ab	16.12.2025
Kaltmiete	559,00 €
+ Nebenkosten	134,00 €
inkl. Heizkosten	88,00 €
Gesamtmiete	781,00 €
Kaution	1.677 €
Expose-Nr.	84001-5-M

ENERGIEAUSWEIS

- Energieausweistyp: Bedarfsausweis
- Energieeffizienzklasse: E
- Heizungsart: Zentralheizung
- wesentlicher Energieträger: Gas
- Endenergiebedarf: kWh/(m²*a)

OBJEKTBESCHREIBUNG

Die Wohnung befindet sich in einem gepflegten Mehrfamilienhaus mit sehr freundlicher und ruhiger Nachbarschaft.

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 „84001-5-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.

WOHNUNGSAUSSTATTUNG

Die Wohnung wird vor Einzug komplett modernisiert, sie kann derzeit mit den Vormietern im Altzustand besichtigt werden. Es handelt sich ausschließlich um Musterbilder einer Vergleichswohnung. Die Wohnung wird ohne Bodenbelag und ohne Tapezierung übergeben.

- neues Tageslichtbad mit Dusche
- neue Elektrik
- neue Türen
- neue Heizkörper

LAGE

Das Haus befindet sich im schönen Stadtteil Baerl, hier lässt es sich leben!

Einrichtungen des täglichen Bedarfs, Imbisse sowie Kindergärten sind schnell zu erreichen.

Duisburg bietet eine vielfältige Freizeitgestaltung, denn hier treffen Kultur und Industrie aufeinander. Der Rhein oder auch der Lohheidesee eignen sich perfekt für schöne Spaziergänge und laden zum Verweilen ein.

Die gute Anbindung zur A42 eignet sich besonders für Berufspendler. Die Busanbindungen Baerl Schule und Lohheide Dressler sind fußläufig erreichbar.

Das Haus befindet sich in einer ruhigen Straße und ist unweit von vielen Grünflächen entfernt.

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

Küche Musterbild

Wohnzimmer Musterbild

Schlafzimmer Musterbild

Bad Musterbild

Kontakt per Messenger!

GRUNDRISS

IN DER NÄHE

Freizeit, Kultur, Tourismus

Wellness Lindekum	138 m
Baerler Kosmetik-Institut	165 m
Jogananda Yoga und Ayurveda	459 m
baerler Gesundheitszentrum	508 m
Dickshof	559 m

... und 12 weitere

Auto und Verkehr

Badezimmer-Neu	441 m
Motorrad Szeike	536 m
Sprint Tankstelle	960 m
Sprint Tankstelle	960 m

Gesundheit und Soziales

Dr.med. Michael Greeske Facharzt für Anästhesiologie	513 m
Praxis für Ästhetische Zahnheilkunde Dr. von Chlingensperg	693 m
Baerler Pharmacy	800 m
Herbert Jäschke	803 m
Hausarztzentrum Duisburg Tasci Tasci Baerl	808 m

Einkaufen

Bäckerei & Konditorei Bolten	615 m
Bäckerei Büsch	720 m
EDEKA Daniels	728 m
Landbäckerei Baerler mill	811 m

Sonstiges

Sparkasse Duisburg - ATM	719 m
Poststation 702	741 m
Deutsche Post Filiale 508	748 m
Volksbank Niederrhein eG, Filiale Baerl	784 m

Bildung

Evangelischer Kindergarten	731 m