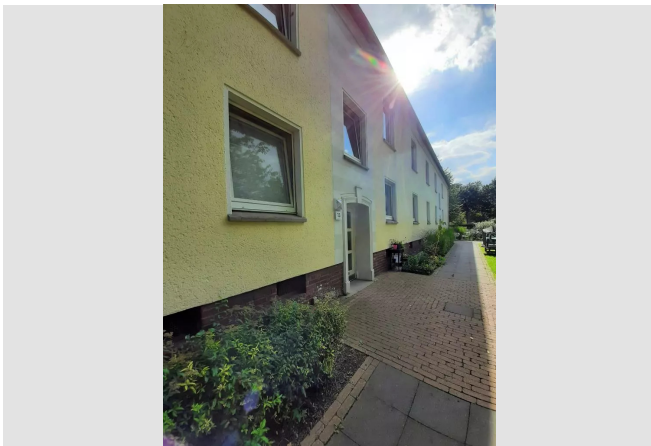


Bringen Sie Ihr Herz mit, es wird sich wohlfühlen!



IHR ANSPRECHPARTNER

Alexandra Steiner

Hufstr. 27
47166 Duisburg
Telefon: 0203 5448-26758

VIVAWEST Wohnen GmbH

Nordsternplatz 1
45889 Gelsenkirchen
www.vivawest.de

AUSSTATTUNG

- Badewanne
- Keller

IHR OBJEKT

Otto-Schulenberg-Straße 15
47228 Duisburg

Zimmer	3
Wohnfläche ca.	52 m ²
Geschoss	1 von 3
Bezugsfrei ab	30.06.2024
Kaltmiete	337,00 €
+ Nebenkosten	136,00 €
inkl. Heizkosten	78,00 €
Gesamtmiete	551,00 €
Kaution	1.011 €
Expose-Nr.	7033-8-M



ENERGIEAUSWEIS

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

OBJEKTBESCHREIBUNG

Die Wohnung liegt in einem schönen und ruhigen Wohngebiet in einem gepflegten Mehrfamilienhaus, mit heller Fassade und freundlicher Nachbarschaft.

Zu jeder Wohnung gehört ein Kellerraum, sowie der Gemeinschaftsraum für die Wäsche.

Die Wohnung kann über die aktuelle Mieterin besichtigt werden.

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 „7033-8-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 Siedlung befindet sich im schönen Stadtteil Asterlagen, hier lässt es sich leben!

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

Duisburg bietet eine vielfältige Freizeitgestaltung, denn hier treffen Kultur und Industrie aufeinander. Die Rheinwiesen, das Naturschutzgebiet Werthausener Wardt oder auch die Rockelsberghalde eignen sich perfekt für schöne Spaziergänge und laden zum Verweilen ein. Auch Sport- und Spielplätze befinden sich in unmittelbarer Umgebung.

Die gute Anbindung zur A40 und A42 eignet sich besonders für Berufspendler. Die Busanbindungen Diergardt I und Asterlagen sind fußläufig erreichbar.

Trotz der zentralen Lage liegt diese Siedlung in einer ruhigen Seitenstraße mit schönen Grünanlagen.

WOHNUNGS AUSSTATTUNG

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

- Tageslichtbad mit Badewanne
- Gegensprechanlage
- SAT-Anlage Aufbereitung
- Kellerraum

SONSTIGES

Neben attraktivem Wohnraum bieten wir Ihnen folgende Serviceleistungen:

- Persönliche Ansprechpartner in Ihrem Kundencenter 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!

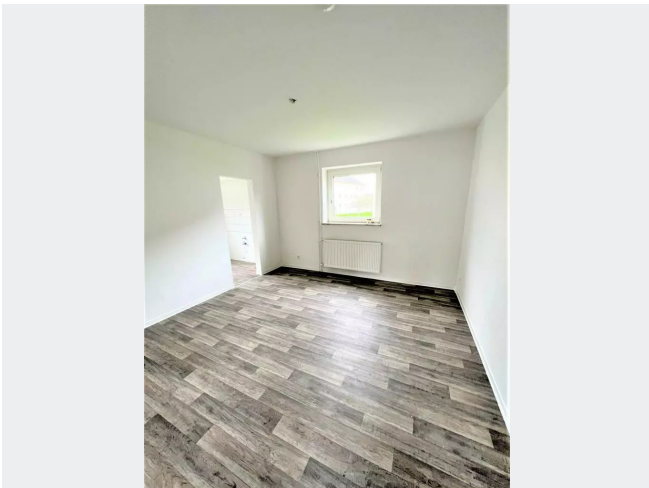
BILDER



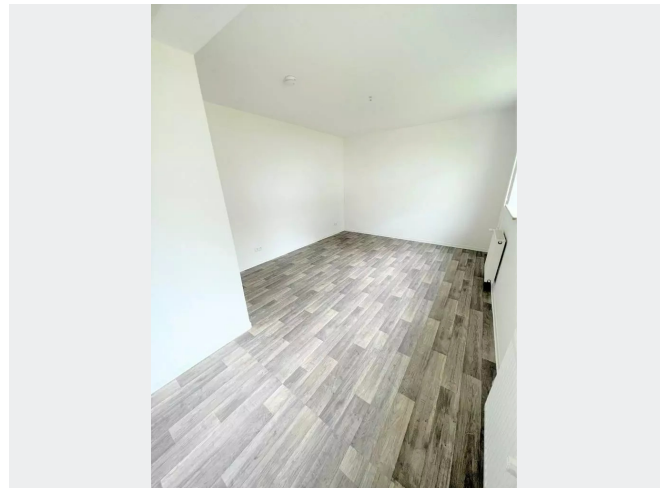
Hausansicht



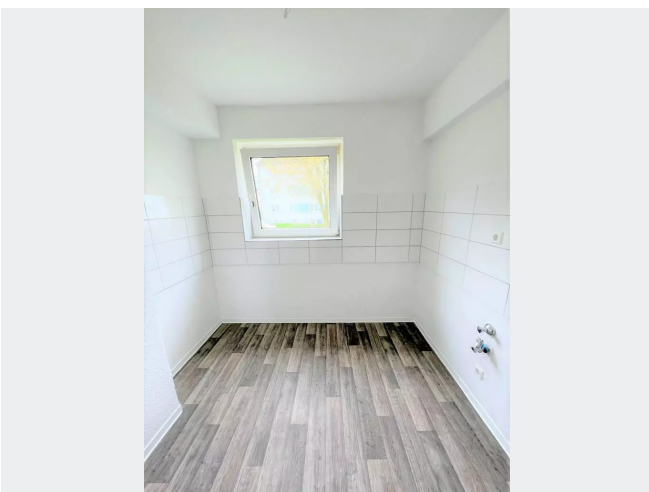
Bad Musterbild



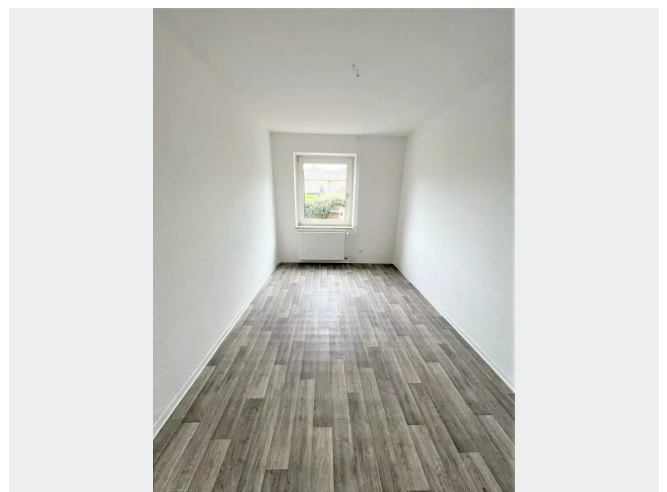
Wohnzimmer Musterbild



Schlafzimmer Musterbild



Küche Musterbild



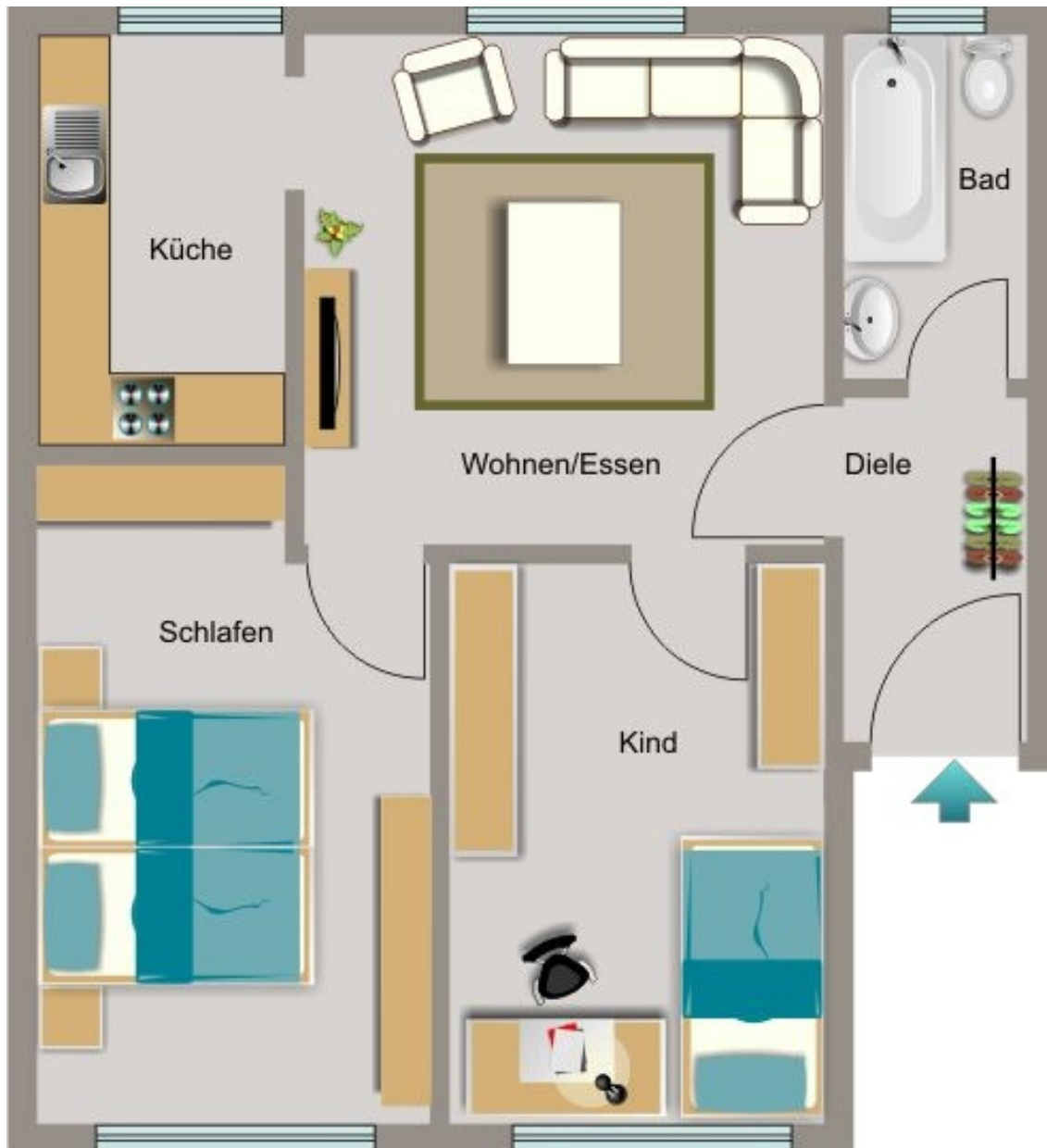
Kinderzimmer Musterbild

BILDER



Kontakt per Messenger!

GRUNDRISS



IN DER NÄHE

Freizeit, Kultur, Tourismus

Diergardt Park	109 m
Antep Kebapcisi	290 m
Pizzeria Tre Stelle Duisburg	327 m
Bodrum Grill	334 m
BLACK FITNESS & HEALTH	354 m
... und 39 weitere	

Gesundheit und Soziales

DocMorris pharmacy in the shopping center Rheinhausen	601 m
Kleeblatt Apotheke im EKZ Rheinhausen	606 m
Arbeitsmedizin Duisburg - Dr. med. Isa Çoktaş	704 m
CPDU	768 m
CPDU Sport Klinik Duisburg	808 m
... und 4 weitere	

Bildung

Tauchschule Dvice-Time	227 m
GGs Bergheimer Straße	274 m
GGs Bergheimer Straße	274 m
MOISE BOSS	351 m
Uni BFW	563 m
... und 2 weitere	

Auto und Verkehr

Boosthuntersgermany	315 m
Duisburg	329 m
B & S Bauchmüller GmbH	349 m
DRZ CAR SERVICE Reifenzentrum GMBH	389 m
Edf Chiptuning	391 m
... und 46 weitere	

Einkaufen

Bäckerei & Konditorei Bolten	484 m
EKZ Rheinhausen	582 m
EKZ Rheinhausen	582 m
Bäckerei Büsch	595 m
E center Czaikowski im EKZ	604 m
... und 9 weitere	

Sonstiges

EKZ Rheinhausen	582 m
Sparkasse Duisburg - SB-Stelle	607 m
Sparkasse Duisburg - Geldautomat	607 m
BFT Tankstelle Duisburg - Ernst Buscher GmbH & Co.KG	766 m
Sparkasse Duisburg - ATM	782 m
... und 1 weitere	