

Vier Wände zum Wohlfühlen - WBS nicht erforderlich.



IHR ANSPRECHPARTNER

Sira Del Favero

Hufstr. 27
47166 Duisburg
Telefon: 0203 5448-26735

VIVAWEST Wohnen GmbH

Nordsternplatz 1
45889 Gelsenkirchen
www.vivawest.de

AUSSTATTUNG

- Badewanne
- Balkon / Terrasse
- Keller

IHR OBJEKT

Grabenstraße 5
47179 Duisburg

Zimmer	2
Wohnfläche ca.	56 m²
Geschoss	1 von 3
Bezugsfrei ab	ab sofort

Kaltmiete	396,00 €
+ Nebenkosten	133,00 €
inkl. Heizkosten	103,00 €
Gesamtmiete	632,00 €
Kaution	1.188 €

Expose-Nr.	28118-20-M
------------	------------



ENERGIEAUSWEIS

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

OBJEKTBESCHREIBUNG

Die Wohnung befindet sich in einem 5-Familien-Haus im 1. Obergeschoß rechts. Das Gebäude aus dem Baujahr 1940 liegt zentral in der Nähe der B8. Durch die zurückgesetzte Lage ist das Objekt trotzdem ruhig gelegen. Hinter dem Haus befinden sich großzügige Grünflächen.

Die Wohnung ist zum Bezug für 1 - 2 Personen geeignet.

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 „28118-20-M“ in WhatsApp an 01515 3831499. Alternativ können Sie Ihre Wohnungsanfrage auch an unseren Chatbot VIBO auf unserer Homepage richten.

LAGE

Der Ortsteil Walsum-Aldenrade bietet alle Einrichtungen des täglichen Bedarfs an.

Der Innenstadtbereich der Nachbarstadt Dinslaken und das Zentrum von Duisburg-Aldenrade sind in wenigen Minuten bequem zu erreichen.

Kindergärten, alle Schultypen und Geschäfte sind vorhanden. Weitergehende Einkaufsmöglichkeiten bieten sich in den nahegelegenen Oberzentren Duisburg-Stadtmitte, Essen, Moers wie auch im Centro-Oberhausen.

Durch die Naherholungsgebiete Walsumer Rheinaue und die Nähe zum Eppinghovener Wohnungswald mit der Rotbachwanderoute oder durch die Anbindung an den linken Niederrhein über die idyllische Walsumer Rheinfähre sind der Freizeitgestaltung keine Grenzen gesetzt.

Weitläufige Radwege, Fußballplätze, Tennisplätze und sonstige Sportplätze kommen den Wünschen eines jeden Sportlers entgegen.

Durch die gute Verkehrsanbindung an die A 59 und die B 8 sind die Dinslakener und die Duisburger Innenstadt, das Ruhrgebiet, der Niederrhein und die Region Düsseldorf ausgezeichnet zu erreichen.

Somit bietet die Wohnlage ideale Bedingungen für Berufspendler. Familien werden außerdem die Nähe zum Niederrhein und die unzähligen Ausflugsmöglichkeiten durch die Nähe zum Kreis Wesel zu schätzen wissen.

WOHNUNGS AUSSTATTUNG

- 2 Zimmer, Küche, Diele, Wannenbad
- Tageslichtbad mit Wanne - helle Fliesen
- heller Fliesenspiegel in der Küche
- Abstellkammer in der Küche
- Zugang Balkon über Küche
- großzügiges Schlaf- und Wohnzimmer
- Türen/Rahmen furniert - Macorè
- Rauchwarnmelder
- Gegensprechanlage
- Fernwärme
- Multimediaanschluss
- Kaltwasserzähler
- 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

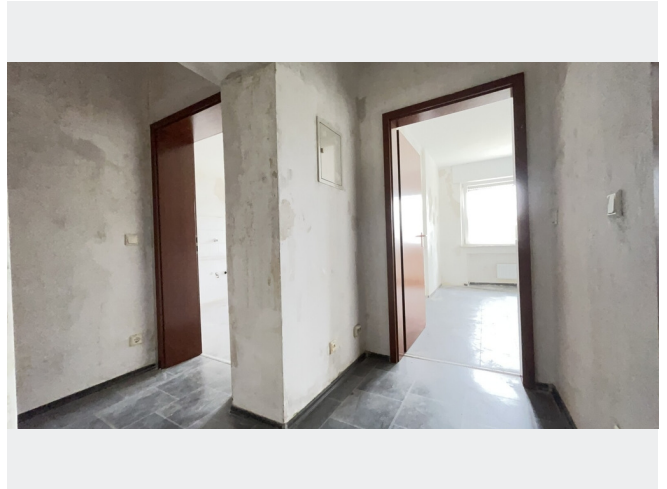
Wir verfügen über 120.000 Wohnungen in 100 Städten von der Singlewohnung bis zum geräumigen Zuhause für Familien mit unterschiedlichen Ansprüchen und in allen Lebensphasen. Sprechen Sie uns an, wir machen Ihnen ein individuelles Angebot.

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



Graben 5



Diele



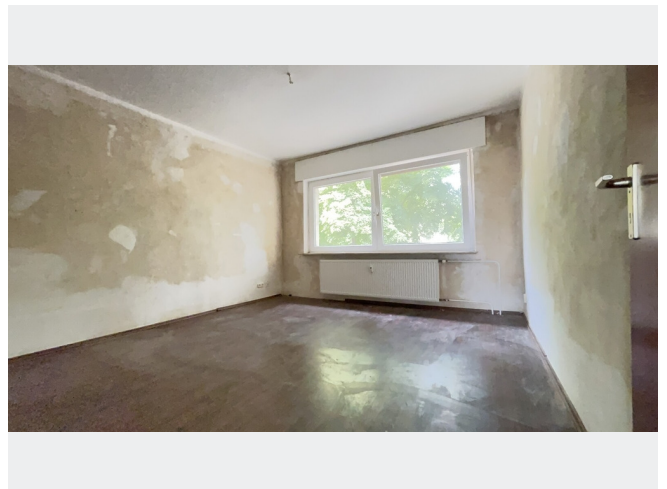
Küche mit Zugang Balkon



Wohnzimmer



Wannenbad



Schlafzimmer

BILDER



Balkon mit Abstellraum



Abstellraum Balkon



Abstellraum Balkon



Blick vom Balkon



Blick vom Balkon



Kontakt per Messenger!

GRUNDRISS



IN DER NÄHE

Einkaufen

ALDI SÜD	66 m
Netto Marken-Discount	262 m
Bakery Brinker GmbH	326 m
SARA MARKT	363 m
TotalEnergies Tankstelle	464 m
... und 9 weitere	

Sonstiges

ATM Volksbank Rhein-Ruhr eG	329 m
Volksbank Rhein-Ruhr eG, Filiale Duisburg-Walsum	333 m
Deutsche Post Filiale 564	347 m
Sparkasse Duisburg - Geldautomat	441 m
Deutsche Post Filiale 617	545 m
... und 1 weitere	

Auto und Verkehr

US Car Fahrzeugtechnik	144 m
City-Werkstatt	423 m
Ch.Girod	423 m
TotalEnergies Tankstelle	464 m
TotalEnergies Tankstelle	464 m
... und 9 weitere	

Freizeit, Kultur, Tourismus

Asia Express Asiatische Spezialitäten Lieferservice für Speisen	159 m
Restaurant International	188 m
rheinkult Veranstaltungsservice	226 m
Playland	248 m
Ruhrpott Gym	248 m
... und 56 weitere	

Bildung

Gesamtschule Walsum	187 m
Gesamtschule Walsum	187 m
Kopernikus Gymnasium Walsum	415 m
Kopernikus Gymnasium Walsum	415 m
Ev. FZ Schulstraße	722 m
... und 9 weitere	

Gesundheit und Soziales

Frau Dr. med. dent. Nadja Hussein	218 m
Husseini Farouk	218 m
Zahnarztpraxis Felix von Heesen	263 m
Zahnarztpraxis Dr. Reinhold Ast & Dr. Serkan Irga	307 m
Zahnarztpraxis Dr. Reinhold Ast & Dr. Serkan Irga	307 m
... und 40 weitere	