VIVAWEST
Wohnen, wo das Herz schlägt.

Wohnen, wo das Herz schlägt.



IHR ANSPRECHPARTNER

Sira Del Favero
Hufstr. 27
47166 Duisburg
Telefon: 0203 5448-26735

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

AUSSTATTUNG

- Dusche
- Keller

ENERGIEAUSWEIS

- Energieausweistyp: Bedarfsausweis
- Energieeffizienzklasse: G
- Heizungsart: Fernwärme
- wesentlicher Energieträger: Fernwärme
- Endenergiebedarf: kWh/(m²*a)

IHR OBJEKT

Friedrich-Ebert-Straße 249
47179 Duisburg

Zimmer	2
Wohnfläche ca.	62 m²
Geschoss	2 von 3
Bezugsfrei ab	01.01.2027
Kaltmiete	465,00 €
+ Nebenkosten	153,00 €
inkl. Heizkosten	83,00 €
Gesamtmiete	701,00 €
Kaution	1.395 €
Expose-Nr.	28118-76-M

OBJEKTBESCHREIBUNG

Die Wohnung befindet sich in einem 3-Familien-Haus im 2. Obergeschoss (Dachgeschoss). Das Gebäude aus dem Baujahr 1940 liegt zentral an der B8. Durch die zurückgesetzte Lage ist das Objekt trotzdem ruhig gelegen. Hinter dem Haus befinden sich großzügige Grünflächen.

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 „28118-76-M " in WhatsApp an 01515 3831499. Alternativ können Sie Ihre Wohnungsanfrage auch an unseren Chatbot VIBO auf unserer Homepage richten.

WOHNUNGSAUSSTATTUNG

-geräumiges Wohnzimmer
-1 großes Schlafzimmer
- Flur
-großzügige Küche mit cremefarbenem Fliesenspiegel
-kleines Duschbad mit Fenster (Ausstattung und Fliesen beige)
- Naturholztüren
-Kaltwasserzähler vorhanden
-Rauchmelder vorhanden
-Waschmaschinenanschluss in der allgemeinen Waschküche im Keller vorhanden
- ggfls. können Wandtapeten und Oberbodenbeläge vom Vormieter übernommen werden

Der Multimediaanschluss wird über den Anbieter Marienfeld Multimedia GmbH / Unitymedia gestellt und ist in den Nebenkosten bereits enthalten.

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 Rotbachwanderroute 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.
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.

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!

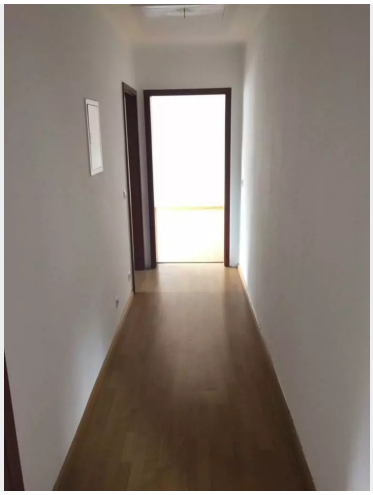
BILDER



Friedrich-Ebert-Str. 249



Friedrich-Ebert-Str. 249



Flur



geräumig Küche

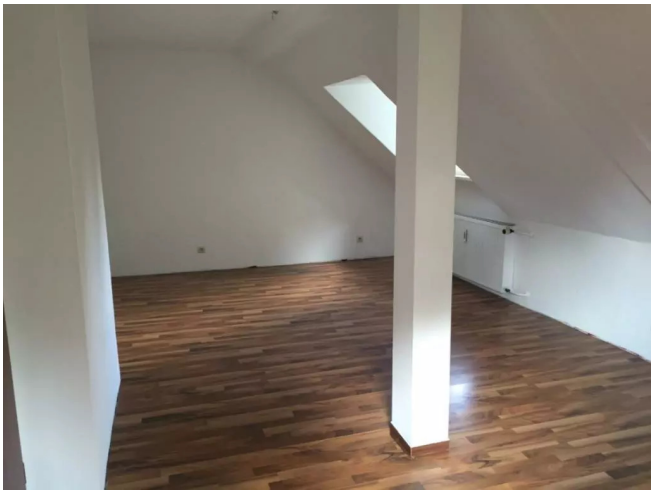


kleines Tageslichtbad



sehr großes Wohnzimmer

BILDER



Großes Schlafzimmer



Kontakt per Messenger!

GRUNDRISS



IN DER NÄHE

Einkaufen

ALDI SÜD	127 m
Netto Marken-Discount	335 m
Bakery Brinker GmbH	396 m
SARA MARKT	413 m
ROGGENBACH GmbH	550 m

... und 11 weitere

Freizeit, Kultur, Tourismus

Asia Express Asiatische Spezialitäten Lieferservice für Speisen	188 m
Restaurant International	242 m
rheinkult Veranstaltungsservice	254 m
Ruhrpott Gym	280 m
Playland	280 m

... und 54 weitere

Bildung

Gesamtschule Walsum	197 m
Gesamtschule Walsum	197 m
Kopernikus Gymnasium Walsum	403 m
Kopernikus Gymnasium Walsum	403 m
Katholischer Kindergarten St.Ludgerus	672 m

... und 9 weitere

Auto und Verkehr

US Car Fahrzeugtechnik	242 m
Ch.Girod	434 m
City-Werkstatt	444 m
TotalEnergies Tankstelle	584 m
TotalEnergies Tankstelle	584 m

... und 9 weitere

Gesundheit und Soziales

Zahnarztpraxis Felix von Heesen	250 m
Frau Dr. med. dent. Nadja Husseini	274 m
Husseini Farouk	274 m
Podologie Bianca Hilgenberg	320 m
Hausärztlich-Internistische Gemeinschaftspraxis	363 m

... und 40 weitere

Sonstiges

ATM Volksbank Rhein-Ruhr eG	394 m
Volksbank Rhein-Ruhr eG, Filiale Duisburg-Walsum	399 m
Deutsche Post Filiale 564	424 m
Sparkasse Duisburg - Geldautomat	518 m
Deutsche Post Filiale 617	595 m