VIVAWEST
Wohnen, wo das Herz schlägt.

Der Startschuss in die erste eigene Mietwohnung mit VIVAWEST

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 251
47179 Duisburg

Zimmer	2
Wohnfläche ca.	70 m²
Geschoss	2 von 2
Bezugsfrei ab	ab sofort
Kaltmiete	473,00 €
+ Nebenkosten	138,00 €
inkl. Heizkosten	0,00 €
Gesamtmiete	611,00 €
Kaution	1.419 €
Expose-Nr.	28118-90-M

OBJEKTBESCHREIBUNG

Die Wohnung befindet sich in einem 3-Familien-Haus im 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 zur Nutzung der Parteien des Hauses.

Die Wohnung ist für 1 - 2 Personen geeignet.

Die Heizkosten werden separat von der Fernwärmeversorgung Niederrhein GmbH erhoben und betragen mindestens ca.1 Euro pro qm Wohnfläche.

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 „28118-90-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.

LAGE

Der Ortsteil Walsum-Vierlinden bietet alle Einrichtungen des täglichen Bedarfs und der Franz-Lenze-Platz lädt immer zu einem Spaziergang ein.
Der Innenstadtbereich der Nachbarstadt Dinslaken und das Zentrum von Duisburg-Walsum sind in wenigen Minuten bequem zu erreichen.
Kindergärten, alle Schultypen, Geschäfte und Läden 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.

WOHNUNGSAUSSTATTUNG

2 Zimmer, Küche, Diele, Duschbad
- Tageslichtbad mit Dusche - - Fliesen mit Betec-Beschichtung versehen, Wandflächen Raufaser weiß
- Küche beiger Fliesenspiegel
- Schlafzimmer ist mit einer offen Trennwand versehen
- großzügiges Wohnzimmer mit Platz für eine Essecke
- Warmwasserversorgung über Durchlauferhitzer
- Deckenflächen Raufaser weiß
- Wandflächen tapetenfrei
- Macoree-Türen
- 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

Vorderfront

Diele

Küche

Duschbad

Wohnzimmer rechte Seite

Wohnzimmer linke Seite

BILDER

Schlafzimmer Gesamtansicht 1

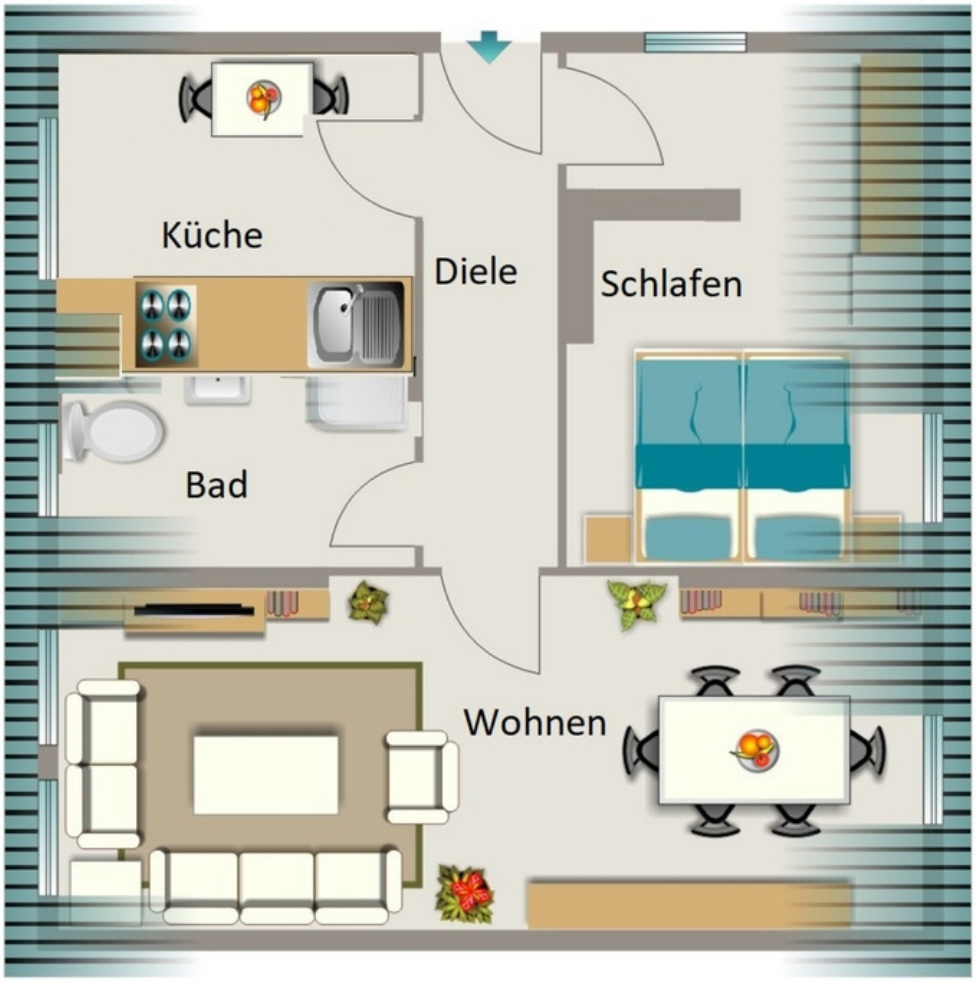
Schlafzimmer vorderer Bereich

Schlafzimmer mittlerer Teil

Schlafzimmer Gesamtansicht 2

Kontakt per Messenger!

GRUNDRISS



IN DER NÄHE

Einkaufen

ALDI SÜD	130 m
Çitir Simit Bäckererei	319 m
Netto Marken-Discount	346 m
Bakery Brinker GmbH	407 m
ROGGENBACH GmbH	546 m

... und 10 weitere

Bildung

Gesamtschule Walsum	191 m
Gesamtschule Walsum	191 m
Städtische Kindertageseinrichtung Heinestrasse	334 m
Kopernikus Gymnasium Walsum	394 m
Kopernikus Gymnasium Walsum	394 m

... und 15 weitere

Freizeit, Kultur, Tourismus

Asia Express Asiatische Spezialitäten Lieferservice für Speisen	199 m
Glutwerk Walsum	230 m
Restaurant International	253 m
rheinkult Veranstaltungsservice	265 m
Playland	291 m

... und 55 weitere

Auto und Verkehr

US Car Fahrzeugtechnik	251 m
Ch.Girod	445 m
City-Werkstatt	455 m
TotalEnergies Tankstelle	591 m
TotalEnergies Tankstelle	591 m

... und 9 weitere

Gesundheit und Soziales

Zahnarztpraxis Felix von Heesen	260 m
Husseini Farouk	285 m
Frau Dr. med. dent. Nadja Husseini	285 m
Podologie Bianca Hilgenberg	327 m
Thomas Kurek	374 m

... und 41 weitere

Sonstiges

ATM Volksbank Rhein-Ruhr eG	405 m
Volksbank Rhein-Ruhr eG, Filiale Duisburg-Walsum	410 m
Deutsche Post Filiale 506	516 m
Sparkasse Duisburg - Geldautomat	529 m
Deutsche Post Filiale 617	607 m

... und 1 weitere