

VIVAWEST modernisiert Ihre neue Wohnung.



IHR ANSPRECHPARTNER

Svenja Assauer

Hufstr. 27
47166 Duisburg
Telefon: 0203 5448-26724

VIVAWEST Wohnen GmbH

Nordsternplatz 1
45889 Gelsenkirchen
www.vivawest.de

AUSSTATTUNG

- Badewanne
- Keller

IHR OBJEKT

Cheruserkerstraße 35
47178 Duisburg

Zimmer	2
Wohnfläche ca.	47 m ²
Geschoss	0 von 2
Bezugsfrei ab	31.07.2025
Kaltmiete	391,00 €
+ Nebenkosten	125,00 €
inkl. Heizkosten	0,00 €
Gesamtmiete	516,00 €
Kaution	1.173 €
Expose-Nr.	28125-109-M



ENERGIEAUSWEIS

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

OBJEKTBSCHREIBUNG

Bei dem Objekt handelt es sich um ein 2-Familien- Haus aus dem Baujahr 1940. Die Häuser sind etwas von der Straße zurückgesetzt und umgeben von allgemeinen 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 auf Ihrem Smartphone. Schreiben Sie uns die Objekt-ID „28125-109-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

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.

WOHNUNGS AUSSTATTUNG

Die Wohnung wird frisch für Sie modernisiert. Eine Anmietung ist ab August 2026 möglich.

- 1 Wohnzimmer
- 1 Schlafzimmer (lediglich passend für eine Person, da kein großes Doppelbett gestellt werden kann)
- sehr geräumige Küche
- kleines Duschbad mit Fenster (Ausstattung und Fliesen weiß)
- Diele
- Rauchmelder vorhanden

Die Wohnung wird tapetenfrei und ohne Bodenbeläge übergeben. (Ausnahme: grauer Fliesenboden im Bad und alle Deckenflächen sind Raufaser weiß). Die Türen sind weiß.

Der Kabelanschluss wird über den Anbieter Marienfeld Multimedia GmbH / Vodafone gestellt und ist in den Kosten bereits enthalten.

Die Wohnung wird durch Fernwärme beheizt. Die Abrechnung erfolgt direkt über den Versorger.

Heizkosten sind demnach hier nicht in der Miete enthalten. Die Warmwasseraufbereitung erfolgt über einen Durchlauferhitzer.

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



Cheruskerstr. 29-35



Cheruskerstr. 29-35

Per Chat zur neuen Wohnung!

JEDERZEIT UND ÜBERALL!

0209 380-11000 VivawestWohnen 0151 72777077

VVWCHAT Chatbot VIBO

Weitere Infos in der Objektbeschreibung

www.vivawest.de VIVAWEST

Kontakt per Messenger!

GRUNDRISS



IN DER NÄHE

Freizeit, Kultur, Tourismus

Yakamoz Döner und Kebaphaus	127 m
Franz-Lenze-Platz	170 m
Allwetterbad Walsum	220 m
Römer Grill	255 m
Alt Walsum	259 m
... und 22 weitere	

Sonstiges

Sparkasse Duisburg - ATM	424 m
Agentur DU83	432 m
Deutsche Post Filiale 577	433 m

Bildung

Frankenschule Städt.Gem. Schule	201 m
Frankenschule Städt.Gem. Schule	201 m
Kindertagesstätte/Familienzentrum Kinderburg e.V.	605 m
Evangelischer Kindergarten	609 m
Ochtropschule	726 m
... und 10 weitere	

Auto und Verkehr

Benz-Coding24	211 m
ATW 24 UG (haftungsbeschränkt)	281 m
123 Autolos	291 m
Boran Kfz Service	363 m
K&M Kfz Freie Werkstatt	452 m
... und 2 weitere	

Gesundheit und Soziales

Podologische Praxis Papesch	253 m
Medial Rehamode	291 m
Herr Dr. med. Andreas Solms	437 m
Dr. med. Christoph Schmellenkamp	460 m
Pharmacy Mattenklotz at Franz-Lenze-Platz	460 m
... und 11 weitere	

Einkaufen

EDEKA Luft	305 m
Bäckerei Büsch	334 m
Aldi Süd	340 m
Bäckerei & Konditorei Bolten	383 m
Favori Grill (Döner & Pizza)	486 m
... und 2 weitere	