

Klein aber fein - Wohnen, wo das Herz schlägt.



IHR ANSPRECHPARTNER

Svenja Assauer

Hufstr. 27
47166 Duisburg
Telefon: 0203 5448-26724

VIVAWEST Wohnen GmbH

Nordsternplatz 1
45889 Gelsenkirchen
www.vivawest.de

AUSSTATTUNG

- Dusche
- Keller

IHR OBJEKT

Oswaldstraße 14
47178 Duisburg

Zimmer	2
Wohnfläche ca.	41 m²
Geschoss	2 von 3
Bezugsfrei ab	01.04.2026
Kaltmiete	276,00 €
+ Nebenkosten	94,00 €
inkl. Heizkosten	69,00 €
Gesamtmiete	439,00 €
Kaution	828 €
Expose-Nr.	28125-146-M



ENERGIEAUSWEIS

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

OBJEKTBESCHREIBUNG

Bei dem Objekt handelt es sich um ein 3-Familien-Haus aus dem Baujahr 1940. Die Wohnung ist im Dachgeschoss (2. Etage) gelegen.

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 „28125-146-M“ in WhatsApp an 01515 3831499. 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 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

- Wohn-/Schlafzimmer
- Abstellraum
- große Küche mit weißem Fliesenspiegel
- kleines Duschbad mit Fenster (Ausstattung und Fliesen beige)
- kleine Diele
- 1 Kellerraum
- Rauchmelder vorhanden
- Waschmaschinenanschluss in der allgemeinen Waschküche im Keller vorhanden

Die Wohnung wird tapetenfrei und ohne Bodenbeläge übergeben (Ausnahme: beiger Fliesenboden im Bad und die Deckenflächen sind Raufaser weiß hergerichtet). Die Türen in der Wohnung sind dunkel furniert (makoré).

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

Die Wohnung wird durch Fernwärme beheizt. 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



Oswaldstr. 8-14



Oswaldstr. 8-14



Kontakt per Messenger!

GRUNDRISS



IN DER NÄHE

Freizeit, Kultur, Tourismus

Kleingartenverein Zur Einigkeit	64 m
Oswaldgrill	200 m
Pizza Pazzo bei Winni	246 m
Pizzeria Mamma Mia Pizza Lieferdienst Walsum ?	247 m
Anderungs- Service Schneiderei	253 m
... und 38 weitere	

Sonstiges

Shell	559 m
Deutsche Post Filiale 577	754 m
Sparkasse Duisburg - ATM	771 m

Gesundheit und Soziales

Modern White by Sahinbas Ästhetische Zahnheilkunde und Implantologie	160 m
Medial Rehamode	359 m
Podologische Praxis Papesch	396 m
Zahncheck-Walsum Dr. Irga & Dr. Awan	463 m
Herr Dr. med. Andreas Solms	699 m
... und 11 weitere	

Bildung

Vennbruch-Schule	163 m
Vennbruch-Schule	163 m
Kindertagesstätte/Familienzentrum Kinderburg e.V.	446 m
Musikshop-MS	521 m
Kopernikus Gymnasium Walsum	563 m
... und 9 weitere	

Auto und Verkehr

123 Autolos	359 m
NJ Auto Gallery & Service	551 m
Shell	559 m
Shell	559 m
Zweirad AjO GmbH	699 m
... und 12 weitere	

Einkaufen

Bäckerei Schollin	531 m
Shell	559 m
Shell	559 m
Aldi Süd	646 m
EDEKA Luft	659 m
... und 8 weitere	