

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

- Badewanne
- Keller

IHR OBJEKT

Bahnhofstraße 167
47178 Duisburg

Zimmer	1
Wohnfläche ca.	28 m ²
Geschoss	2 von 3
Bezugsfrei ab	30.06.2025
Kaltmiete	224,00 €
+ Nebenkosten	119,00 €
inkl. Heizkosten	0,00 €
Gesamtmiete	343,00 €
Kaution	672 €
Expose-Nr.	28125-15-M



ENERGIEAUSWEIS

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

OBJEKTBSCHREIBUNG

Bei dem Objekt handelt es sich um ein 3-Familien- Haus aus dem Baujahr 1940. Die Wohnung wurde in 2017 modernisiert.

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 „28125-15-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

- Wohnküche
- Schlafzimmer
- kleines Wannenbad mit Fenster (Ausstattung und Fliesen weiß)
- Diele
- 1 Kellerraum
- Rauchwarnmelder vorhanden
- Waschmaschinenanschluss in der allgemeinen Waschküche im Keller vorhanden

Bei Gefallen können hier noch die Wandtapeten und die Bodenbeläge der Vormieter übernommen werden, ansonsten wird die Wohnung tapetenfrei und ohne Bodenbeläge übergeben (Ausnahme: weißer Fliesenboden im Bad). Die Türen in der Wohnung sind weiß gestrichelt.

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 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



Bahnhofstr. 165-169



Kontakt per Messenger!

GRUNDRISS



IN DER NÄHE

Freizeit, Kultur, Tourismus

M. Minter	27 m
Glosemeier Catering, einfach fein	61 m
Pizzeria Mamma Mia Pizza Lieferdienst Walsum ?	101 m
Pizza Pazzo bei Winni	101 m
Yakamoz Döner und Kebaphaus	201 m
... und 26 weitere	

Sonstiges

Agentur DU83	622 m
Deutsche Post Filiale 577	624 m
Sparkasse Duisburg - ATM	665 m
Shell	899 m

Gesundheit und Soziales

Medial Rehamode	38 m
Podologische Praxis Papesch	74 m
Zahnarztpraxis med. dent. Ozan Sahinbas, MSc	410 m
Herr Dr. med. Andreas Solms	633 m
Dr. med. Rainer M. Holzborn	656 m
... und 13 weitere	

Bildung

Vennbruch-Schule	450 m
Vennbruch-Schule	450 m
Frankenschule Städt.Gem. Schule	487 m
Frankenschule Städt.Gem. Schule	487 m
Kindertagesstätte/Familienzentrum Kinderburg e.V.	589 m
... und 11 weitere	

Auto und Verkehr

Benz-Coding24	500 m
ATW 24 UG (haftungsbeschränkt)	607 m
K&M Kfz Freie Werkstatt	633 m
Boran Kfz Service	688 m
NJ Auto Gallery & Service	896 m
... und 4 weitere	

Einkaufen

EDEKA Luft	534 m
Aldi Süd	546 m
Bäckerei Büsch	559 m
Bäckerei & Konditorei Bolten	626 m
Favori Grill (Döner & Pizza)	700 m
... und 5 weitere	