

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

- Dusche
- Badewanne
- Keller

IHR OBJEKT

Oswaldstraße 18
47178 Duisburg

Zimmer	2
Wohnfläche ca.	56 m²
Geschoss	2 von 3
Bezugsfrei ab	01.12.2026
Kaltmiete	469,00 €
+ Nebenkosten	206,00 €
inkl. Heizkosten	74,00 €
Gesamtmieter	749,00 €
Kaution	1.407 €
Expose-Nr.	28125-152-M



ENERGIEAUSWEIS

- Energieausweistyp: Bedarfsausweis
- Energieeffizienzklasse: F
- 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 befindet sich im Dachgeschoss (2.OG).

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 „28125-152-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. Rund um den Franz-Lenze-Platz lässt es sich bequem bummeln. Der Innenstadtbereich der Nachbarstadt Dinslaken und das Zentrum von Duisburg-Walsum sind in wenigen Minuten 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

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

- geräumiges Wohnzimmer
- Schlafzimmer
- große Küche mit weißem Fliesenspiegel
- modernes Bad mit Fenster (Ausstattung und Fliesen weiß)
- Diele
- 1 Kellerraum
- Rauchmelder vorhanden
- Waschmaschinenanschluss in der allgemeinen Waschküche im Keller vorhanden

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

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. 16-22



Oswaldstr. 16-22



Kontakt per Messenger!

GRUNDRISS



IN DER NÄHE

Gesundheit und Soziales

Modern White by Sahinbas – Ästhetische Zahnheilkunde und Implantologie	132 m
Podologische Praxis Papesch	400 m
Zahncheck-Walsum Dr. Irga & Dr. Awan	471 m
Praxis für Frauen Vierlinden	687 m
Pharmacy Mattenklotz at Franz-Lenze-Platz	696 m
... und 8 weitere	

Sonstiges

Shell	546 m
Deutsche Post Filiale 577	736 m
Sparkasse Duisburg - ATM	752 m

Freizeit, Kultur, Tourismus

Oswaldgrill	172 m
Pizza Pazzo bei Winni	256 m
Pizzeria Mamma Mia Pizza Lieferdienst Walsum ?	257 m
Anderungs- Service Schneiderei	262 m
M. Minter	347 m
... und 35 weitere	

Bildung

Vennbruch-Schule	184 m
Vennbruch-Schule	184 m
Kindertagesstätte/Familienzentrum Kinderburg e.V.	418 m
Musikschule-MS	524 m
Kopernikus Gymnasium Walsum	590 m
... und 10 weitere	

Auto und Verkehr

123 Autolos	365 m
NJ Auto Gallery & Service	546 m
Shell	546 m
Shell	546 m
Zweirad AjO GmbH	678 m
... und 12 weitere	

Einkaufen

Hoeren Gartencenter	497 m
Bäckerei Schollin	528 m
Shell	546 m
Shell	546 m
Aldi Süd	621 m
... und 9 weitere	