

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

Teutonenstraße 2
47178 Duisburg

Zimmer	2
Wohnfläche ca.	47 m ²
Geschoss	1 von 2
Bezugsfrei ab	ab sofort

Kaltmiete	317,00 €
+ Nebenkosten	151,00 €
inkl. Heizkosten	0,00 €
Gesamtmiete	468,00 €
Kaution	951 €

Expose-Nr. 28125-196-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 „28125-196-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

- 1 Wohnzimmer
- 1 Schlafzimmer
- geräumige Küche mit cremefarbenem Fliesenspiegel
- kleines Duschbad mit Fenster (Ausstattung und Fliesen beige)
- kleiner Flur
- Kaltwasserzähler vorhanden
- Rauchmelder vorhanden
- 2 Kellerräume
- Waschmaschinenanschluss in der allgemeinen Waschküche im Keller vorhanden

Die Wohnung wird tapetenfrei und ohne Oberböden übergeben (Ausnahme: beiger Fliesenboden im Bad). Die Türen in der Wohnung sind dunkel furniert (makoré).

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 in Ihrem Kundencenter 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

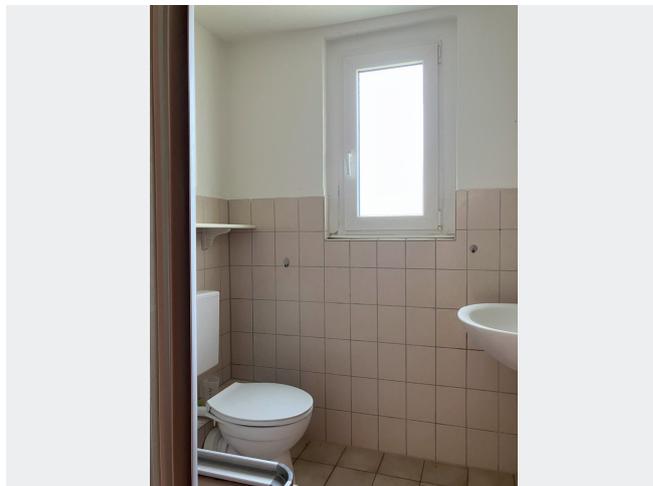
Wir verfügen über 120.000 Wohnungen in 100 Städten von der Singlewohnung bis zum geräumigen Zuhause für Familien mit unterschiedlichen Ansprüchen und in allen Lebensphasen. Sprechen Sie uns an, wir machen Ihnen ein individuelles Angebot.

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



Teutonenstr. 2-4



Duschbad



große Küche



2. Ansicht Küche



Wohnzimmer



Schlafzimmer

BILDER



Teutonenstraße 2



Kontakt per Messenger!

GRUNDRISS



IN DER NÄHE

Freizeit, Kultur, Tourismus

Yakamoz Döner und Kebaphaus	151 m
Zeche Walsum	161 m
Allwetterbad Walsum	171 m
Alt Walsum	226 m
Alt Walsum	226 m
... und 23 weitere	

Sonstiges

Deutsche Post Filiale 577	439 m
Sparkasse Duisburg - ATM	475 m

Auto und Verkehr

Benz-Coding24	168 m
ATW 24 UG (haftungsbeschränkt)	275 m
123 Autolos	306 m
Boran Kfz Service	372 m
K&M Kfz Freie Werkstatt	510 m
... und 2 weitere	

Bildung

Frankenschule Städt.Gem. Schule	247 m
Frankenschule Städt.Gem. Schule	247 m
Evangelischer Kindergarten	664 m
Kindertagesstätte/Familienzentrum Kinderburg e.V.	667 m
Vennbruch-Schule	770 m
... und 10 weitere	

Gesundheit und Soziales

Podologische Praxis Papesch	265 m
Medial Rehamode	306 m
Herr Dr. med. Andreas Solms	494 m
Praxis für Frauen Service GbR	516 m
Dr. med. Christoph Schmellenkamp	516 m
... und 11 weitere	

Einkaufen

EDEKA Luft	361 m
Bäckerei Büsch	389 m
Aldi Süd	398 m
Bäckerei & Konditorei Bolten	434 m
Favori Grill (Döner & Pizza)	540 m
... und 2 weitere	