

Wohnen, wo das Herz schlägt - in ruhiger und doch zentraler Lage.



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

Bahnhofstraße 189
47178 Duisburg

Zimmer	3
Wohnfläche ca.	65 m ²
Geschoss	1 von 2
Bezugsfrei ab	01.09.2026

Kaltmiete	469,00 €
+ Nebenkosten	190,00 €
inkl. Heizkosten	110,00 €
Gesamtmiete	769,00 €
Kaution	1.407 €

Expose-Nr.	28125-47-M
------------	------------



ENERGIEAUSWEIS

- Energieausweistyp: Bedarfsausweis
- Energieeffizienzklasse: F
- 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 WhatsApp auf Ihrem Smartphone. Schreiben Sie uns die Objekt-ID „28125-47-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 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

- Wohnzimmer
- 2 Schlafzimmer
- sehr große Küche mit cremefarbenem Fliesenspiegel
- kleines Duschbad mit Fenster (Ausstattung und Fliesen beige)
- Diele
- 1 Kellerraum
- Rauchmelder vorhanden
- Waschmaschinenanschluss in der allgemeinen Waschküche im Keller vorhanden

Bei Gefallen können hier Bodenbeläge und Wandtapeten des Vormieters übernommen werden. Ansonsten wird die Wohnung tapetenfrei und ohne Bodenbeläge (Ausnahme: beige Fliesenboden im Bad und die Deckenflächen sind Raufaser weiß hergerichtet). Die Türen in der Wohnung sind dunkel furniert (makoré).

Der Multimediaanschluss wird über den Anbieter Marienfeld Multimedia GmbH/Unitymedia gestellt und ist in den Nebenkosten bereits enthalten.

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

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



Bahnhofstr. 185-191



Bahnhofstr. 185-191



Kontakt per Messenger!

GRUNDRISS



IN DER NÄHE

Gesundheit und Soziales

Podologische Praxis Papesch	65 m
Modern White by Sahinbas - Ästhetische Zahnheilkunde und Implantologie	500 m
Dr. med. Christoph Schmellenkamp	626 m
Praxis für Frauen Service GbR	626 m
Pharmacy Mattenklotz at Franz-Lenze-Platz	626 m
... und 7 weitere	

Sonstiges

Deutsche Post Filiale 577	584 m
Sparkasse Duisburg - ATM	616 m

Freizeit, Kultur, Tourismus

Glosemeier Catering, einfach fein	74 m
Zeche Walsum	78 m
M. Minter	119 m
Iss was!	126 m
Allwetterbad Walsum	182 m
... und 29 weitere	

Auto und Verkehr

123 Autolos	100 m
Benz-Coding24	383 m
ATW 24 UG (haftungsbeschränkt)	502 m
Boran Kfz Service	592 m
Autowerkstatt	633 m
... und 2 weitere	

Bildung

Frankenschule Städt.Gem. Schule	414 m
Frankenschule Städt.Gem. Schule	414 m
Vennbruch-Schule	570 m
Vennbruch-Schule	570 m
Kindertagesstätte/Familienzentrum Kinderburg e.V.	633 m
... und 9 weitere	

Einkaufen

EDEKA Luft	486 m
Aldi Süd	495 m
Bäckerei Büsch	514 m
Bäckerei & Konditorei Bolten	575 m
Favori Grill (Döner & Pizza)	663 m
... und 3 weitere	