

Vier Wände zum Wohlfühlen.



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 223
47178 Duisburg

Zimmer	3
Wohnfläche ca.	53 m²
Geschoss	2 von 3
Bezugsfrei ab	ab sofort

Kaltmiete	375,00 €
+ Nebenkosten	144,00 €
inkl. Heizkosten	0,00 €
Gesamtmiete	519,00 €
Kaution	1.125 €

Expose-Nr.	28125-84-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 Baujahr 1940.

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 „28125-84-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 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

- Wohnzimmer
- Schlafzimmer
- 2. sehr kleines Schlafzimmer oder Arbeitszimmer
- Küche mit cremefarbenem Fliesenspiegel
- Wannenbad mit Fenster (Ausstattung und Fliesen beige)
- Flur
- Kaltwasserzähler vorhanden
- Rauchmelder vorhanden
- Kellerraum
- Waschmaschinenanschluss in der allgemeinen Waschküche im Keller vorhanden

Die Wohnung wird tapetenfrei und ohne Oberböden übergeben (Ausnahme: PVC Oberboden 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 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. 219-225



Bahnhofstr. 219-225

Per Chat zur neuen Wohnung!

JEDERZEIT UND ÜBERALL!

0209 380-11000 VivawestWohnen 0151 72777077

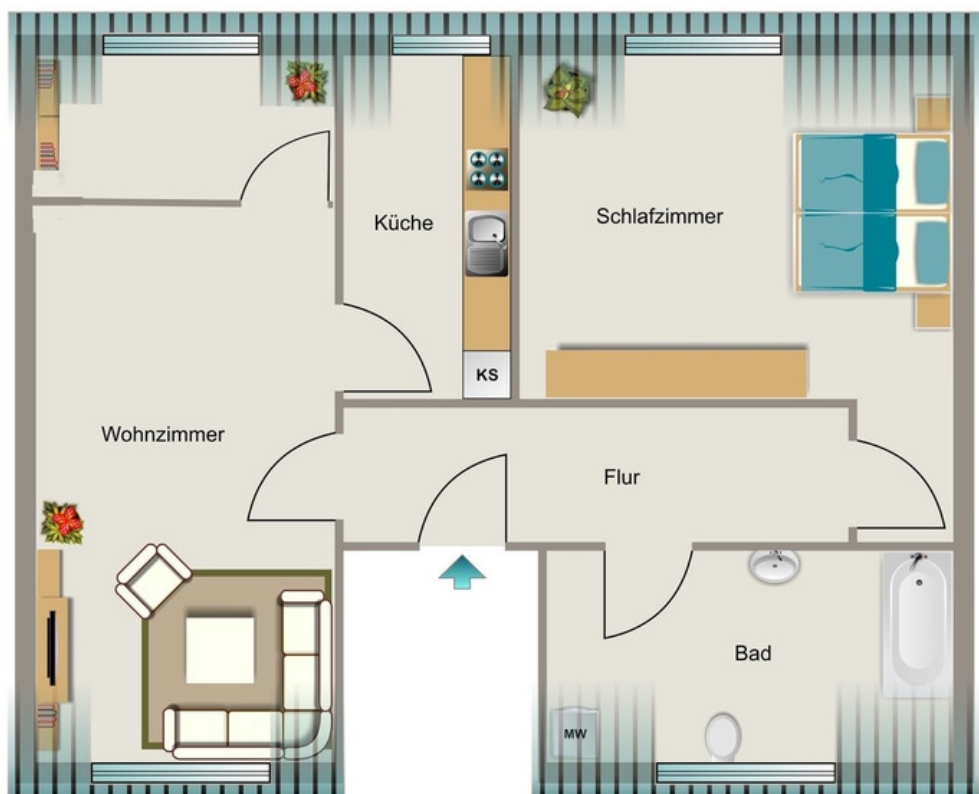
*VWCHAT Chatbot VIBO

Weitere Infos in der Objektbeschreibung

www.vivawest.de VIVAWEST

Kontakt per Messenger!

GRUNDRISS



IN DER NÄHE

Freizeit, Kultur, Tourismus

Allwetterbad Walsum	103 m
Zeche Walsum	142 m
Yakamoz Döner und Kebaphaus	152 m
Apostel Griechisches Restaurant	249 m
BC Duisburg e.V.	254 m
... und 23 weitere	

Sonstiges

Sparkasse Duisburg - ATM	541 m
--------------------------	-------

Auto und Verkehr

Benz-Coding24	193 m
123 Autolos	281 m
ATW 24 UG (haftungsbeschränkt)	328 m
Boran Kfz Service	431 m
KFZ STARK	572 m
... und 2 weitere	

Gesundheit und Soziales

Podologische Praxis Papesch	241 m
Medial Rehamode	281 m
Herr Dr. med. Andreas Solms	557 m
Pharmacy Mattenklotz at Franz-Lenze-Platz	580 m
Dr. med. Christoph Schmellenkamp	580 m
... und 8 weitere	

Bildung

Frankenschule Städt.Gem. Schule	314 m
Frankenschule Städt.Gem. Schule	314 m
Kindertagesstätte/Familienzentrum Kinderburg e.V.	704 m
Evangelischer Kindergarten	729 m
Vennbruch-Schule	754 m
... und 11 weitere	

Einkaufen

EDEKA Luft	425 m
Bäckerei Büsch	454 m
Aldi Süd	460 m
Bäckerei & Konditorei Bolten	500 m
Emine Baytok food trade Güven Market	993 m
... und 1 weitere	