

Klein aber fein - 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

Bahnhofstraße 112
47178 Duisburg

Zimmer	1
Wohnfläche ca.	28 m²
Geschoss	2 von 3
Bezugsfrei ab	ab sofort

Kaltmiete	199,00 €
+ Nebenkosten	118,00 €
inkl. Heizkosten	0,00 €
Gesamtmiete	317,00 €
Kaution	597 €

Expose-Nr.	28125-9-M
------------	-----------



ENERGIEAUSWEIS

- Energieausweistyp: Bedarfsausweis
- Energieeffizienzklasse: G
- 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 wurde in 1993 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 „28125-9-M“ in WhatsApp an 0209 380-11000, in Telegram an VivawestWohnen, in Threema an *VVWCHAT 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
- kleines Schlafzimmer
- großzügige Küche mit cremefarbenem Fliesenspiegel
- kleines Duschbad mit Fenster (Ausstattung und Fliesen beige)
- 2 Kellerräume
- Rauchmelder vorhanden
- Kaltwasserzähler vorhanden
- Waschmaschinenanschluss in der allgemeinen Waschküche im Keller vorhanden

Die Wohnung wird tapetenfrei und ohne Bodenbeläge übergeben. (Ausnahme: alle 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.

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

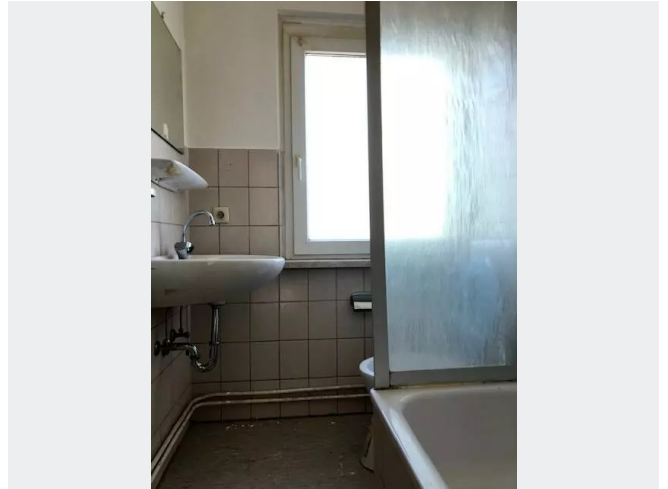
Wir verfügen über 120.000 Wohnungen in 100 Städten von der Singlewohnung bis zum geräumigen Zuhause für Familien mit unterschiedlichen Ansprüchen und in allen Lebensphasen. Sprechen Sie uns an, wir machen Ihnen ein individuelles Angebot.

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



Bahnhofstr. 108 - 112



kleines Tageslichtbad



geräumige Küche



keines Schlafzimmer



Kleines Wohnzimmer



Bahnhofstr. 108 - 112

BILDER



Kontakt per Messenger!

GRUNDRISS



IN DER NÄHE

Bildung

Vennbruch-Schule	109 m
Vennbruch-Schule	109 m
Dreifach-Sporthalle	379 m
Kopernikus Gymnasium Walsum	461 m
Kopernikus Gymnasium Walsum	461 m
... und 11 weitere	

Sonstiges

Shell	616 m
Deutsche Post Filiale 577	835 m
Sparkasse Duisburg - ATM	855 m

Freizeit, Kultur, Tourismus

Kleingartenverein Zur Einigkeit	136 m
Pizzeria Mamma Mia Pizza Lieferdienst Walsum ?	243 m
Pizza Pazzo bei Winni	243 m
M. Minter	344 m
Glosemeier Catering, einfach fein	392 m
... und 30 weitere	

Gesundheit und Soziales

Zahnarztpraxis med. dent. Ozan Sahinbas, MSc	269 m
Medial Rehamode	364 m
Podologische Praxis Papesch	404 m
Zahncheck-Walsum Dr. Irga & Dr. Awan	443 m
Dres. med. H. J. Teuber, u. E. Rohs Gemein. Kinder- u. Jugendärzte	767 m
... und 7 weitere	

Auto und Verkehr

123 Autolos	364 m
NJ Auto Gallery & Service	576 m
Shell	616 m
Shell	616 m
K&M Kfz Freie Werkstatt	775 m
... und 10 weitere	

Einkaufen

Bäckerei Schollin	553 m
Shell	616 m
Shell	616 m
Aldi Süd	728 m
EDEKA Luft	737 m
... und 7 weitere	