

Bei VIVAWEST die Sonnenstrahlen auf dem eigenen Balkon genießen.



IHR ANSPRECHPARTNER

Sarah Abelt

Hufstr. 27
47166 Duisburg
Telefon: 0203 5448-26748

VIVAWEST Wohnen GmbH

Nordsternplatz 1
45889 Gelsenkirchen
www.vivawest.de

AUSSTATTUNG

- Dusche
- Balkon / Terrasse
- Keller

IHR OBJEKT

Am Helpoot 10
47178 Duisburg

Zimmer	4
Wohnfläche ca.	64 m²
Geschoss	1 von 2
Bezugsfrei ab	01.10.2026
Kaltmiete	663,00 €
+ Nebenkosten	203,00 €
inkl. Heizkosten	77,00 €
Gesamtmiete	943,00 €
Kaution	1.989 €
Expose-Nr.	28210-12-M



ENERGIEAUSWEIS

- Energieausweistyp: Bedarfsausweis
- Energieeffizienzklasse: H
- Heizungsart: Fernwärme
- wesentlicher Energieträger: Fernwärme
- Endenergiebedarf: kWh/(m²*a)

OBJEKTDESCHEIBUNG

Ruhiges Vierfamilienhaus. Zu jeder Wohnung gehört ein eigener Kellerraum. Der Waschmaschinenanschluss befindet sich ebenfalls im Keller.

Das Haus wird 2026 umfangreich modernisiert:

- Maßnahmen zur Verbesserung der Energieeffizienz (Einsparung von Endenergie)
- Einbau von neuen Fenster und Türen
- Rollläden
- Briefkasten: Erneuerung der Briefkästen
- Briefkasten freistehend: Errichtung einer frei stehenden Briefkastenanlage
- Verbesserung von Heizung und Warmwasser
- Errichtung von Vorstellbalkonen als Aluminiumkonstruktion mit Balkonbrüstungen aus Glas

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 „28210-12-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 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.

WOHNUNGS AUSSTATTUNG

Bereits modernisierte helle 4,5 Zimmerwohnung.

Der Balkon befindet sich am Esszimmer. Zusätzlich hat die Wohnung ein Kinderzimmer, ein Schlafzimmer, ein Wohnzimmer und eine Abstellkammer.

- Badezimmer mit Dusche, Bodenfliesen anthrazit, Wandfliesen weiß
- Decken Raufaser weiß
- Wände gespachtelt (Q3 Qualität)
- Boden Estrich (Laminat kann vom Vermieter übernommen werden)
- Zimmertüren weiß
- Rauchwarnmelder
- Schaltermaterial weiß
- neuer Fliesenspiegel (Wand) in der Küche in weiß
- Gegensprechanlage
- Kunststofffenster
- Heizkörper

Besichtigungen sind ab sofort möglich.

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

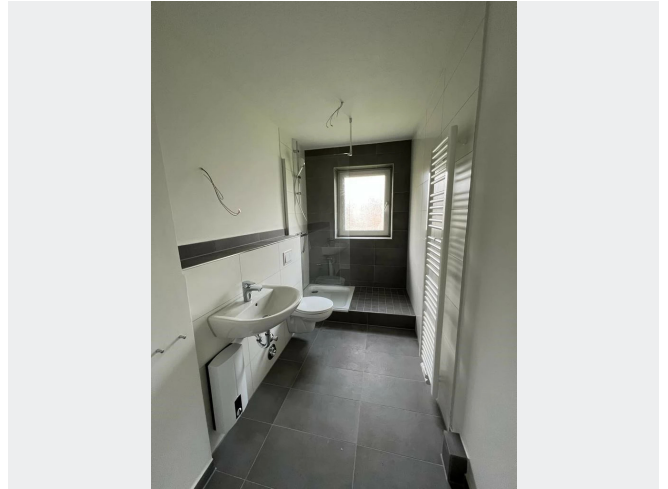
Wir verfügen über 120.000 Wohnungen in 100 Städten von der Singlewohnung bis zum geräumigen Zuhause für Familien mit unterschiedlichen Ansprüchen und in allen Lebensphasen. Sprechen Sie uns an, wir machen Ihnen ein individuelles Angebot.

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!

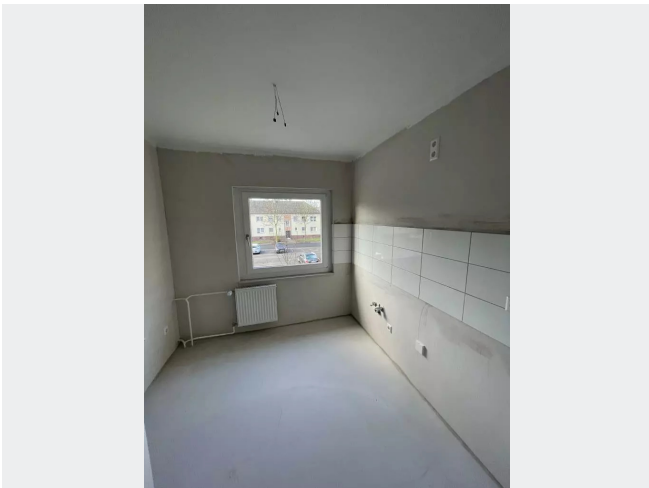
BILDER



Haus Bsp nach Modernisierung



Bad MOD 2023 Bsp



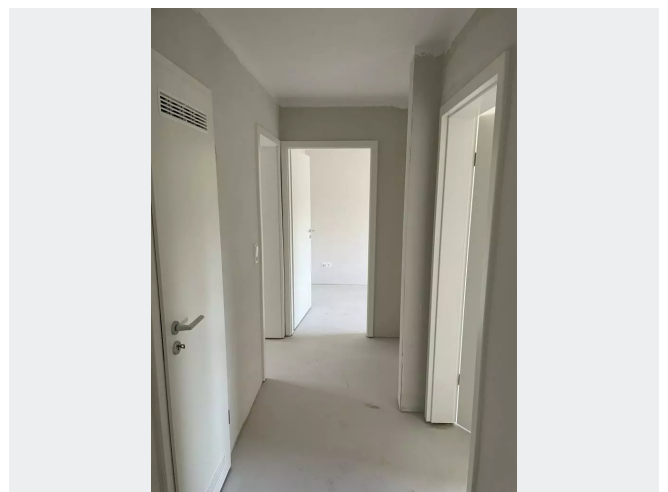
Küche Bsp nach Gu



Schlafzimmer Bsp



Wohnzimmer Bsp nach GU



Diele

BILDER



Kontakt per Messenger!

GRUNDRISS



IN DER NÄHE

Sonstiges

Sparkasse Duisburg - ATM	128 m
Lotto Schlubeck	236 m
Agentur DU83	239 m

Bildung

Ghs Frankenschule	234 m
Frankenschule Städt.Gem. Schule	234 m
Frankenschule Städt.Gem. Schule	234 m
Jürgen Vosmerbäumer Fahrschule	239 m
Evangelischer Kindergarten	303 m
... und 10 weitere	

Gesundheit und Soziales

Herr Dr. med. dent. Kai Uwe Heddenhausen	129 m
Züsü Özer	179 m
Pharmacy Mattenklotz at Franz-Lenze-Platz	226 m
Herr Dr. med. Andreas Solms	226 m
Dr. med. Christoph Schmellenkamp	226 m
... und 15 weitere	

Freizeit, Kultur, Tourismus

Gaststätte Ritterkrug Inh. Heike Krahmer	133 m
Bäckerei & Konditorei Bolten	135 m
Bäckerei & Konditorei Bolten	135 m
Stadtteilbibliothek Vierlinden	178 m
Sports Bar	194 m
... und 34 weitere	

Einkaufen

Bäckerei & Konditorei Bolten	135 m
Bäckerei Büsch	195 m
Favori Grill	196 m
EDEKA Luft	207 m
Aldi Süd	227 m
... und 5 weitere	

Auto und Verkehr

Car Accessories Schweer Parts GmbH	202 m
Boran Kfz Service	219 m
Autofit Müller	236 m
Udert	257 m
ATW 24 UG (haftungsbeschränkt)	308 m
... und 6 weitere	