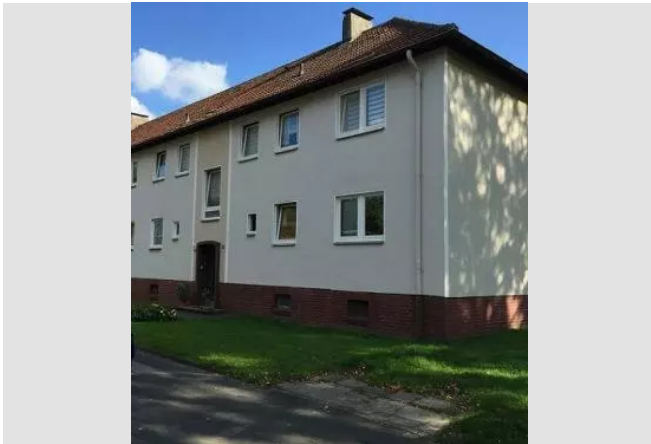


VIVAWEST modernisiert Ihre neue Wohnung.



IHR ANSPRECHPARTNER

Sarah Abelt

Hufstr. 27
47166 Duisburg
Telefon: 0203 5448-26748

VIVAWEST Wohnen GmbH

Nordsternplatz 1
45889 Gelsenkirchen
www.vivawest.de

AUSSTATTUNG

- Dusche
- Keller

IHR OBJEKT

Am Helpoot 6
47178 Duisburg

| | |
|------------------|-------------------|
| Zimmer | 4 |
| Wohnfläche ca. | 64 m ² |
| Geschoss | 0 von 2 |
| Bezugsfrei ab | ab sofort |
| Kaltmiete | 463,00 € |
| + Nebenkosten | 182,00 € |
| inkl. Heizkosten | 0,00 € |
| Gesamtmiete | 645,00 € |
| Kaution | 1.389 € |
| Expose-Nr. | 28210-2-M |



ENERGIEAUSWEIS

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

OBJEKTDESCHEIBUNG

Mehrfamilienhaus mit insgesamt vier Mitparteien in einer ruhigen Seitenstraße gelegen. Hinter dem Haus befindet sich eine große Wiesenfläche, die als Gemeinschaftsgarten genutzt werden kann. Waschmöglichkeiten befinden sich im Keller. Zu jeder Wohnung gehört ein eigener Kellerraum.

Die Häuser werden mit Fernwärme beheizt. Die Heizkosten sind in der angegebenen Miete nicht enthalten, da Sie diese direkt an die Fernwärme leisten. Hierfür planen Sie bitte ca. 1,50 EUR/m² ein (Angabe ohne Gewähr).

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 „28210-2-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. 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

Erstbezug nach Modernisierung

Folgende Arbeiten wurden im Zuge der Modernisierung durchgeführt:

- Badezimmer mit ebenerdiger Dusche, Bodenfliesen anthrazit, Wandfliesen weiß
- Decken Raufaser weiß
- Wände gespachtelt (Q3 Qualität)
- Boden Estrich
- neue Zimmertüren weiß
- Rauchwarnmelder
- Schaltermaterial weiß
- neuer Fliesenspiegel (Wand) in der Küche in weiß
- Gegensprechanlage
- Fenster werden von innen weiß lackiert
- neue Heizkörper

Besichtigungen sind ab sofort möglich.

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

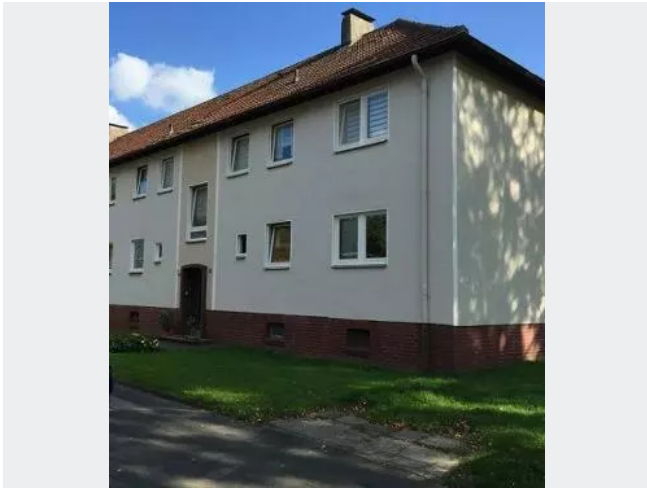
Unsere optionalen Zusatzleistungen:

- 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!

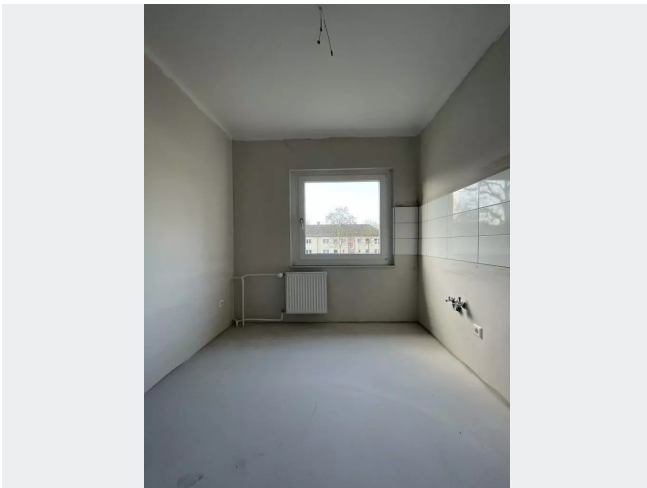
BILDER



Am Helpoot



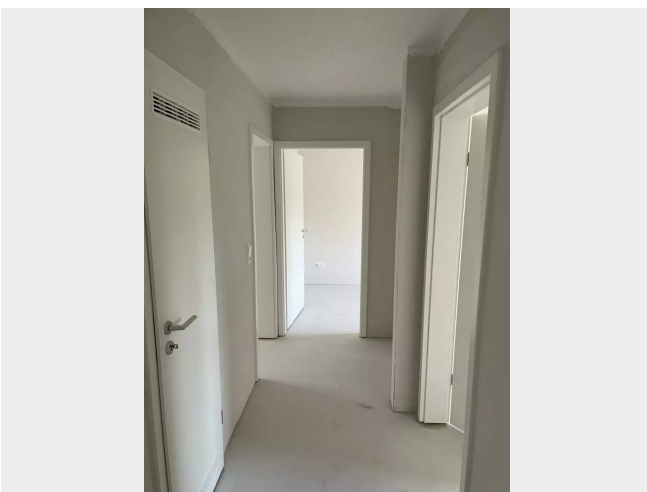
Grünfläche hinter dem Haus



Küche Bsp nach Modernisierung



Schlafzimmer Bsp nach MOD



Diele Bsp nach MOD



Kontakt per Messenger!

GRUNDRISS



IN DER NÄHE

Einkaufen

| | |
|------------------------------|-------|
| Bäckerei & Konditorei Bolten | 53 m |
| Bäckerei Büsch | 111 m |
| EDEKA Luft | 124 m |
| Aldi Süd | 142 m |
| Back Welt Cafeteria | 147 m |
| ... und 5 weitere | |

Auto und Verkehr

| | |
|------------------------------------|-------|
| Boran Kfz Service | 257 m |
| Car Accessories Schweer Parts GmbH | 284 m |
| Autofit Müller | 316 m |
| ATW 24 UG (haftungsbeschränkt) | 321 m |
| Benz-Coding24 | 445 m |
| ... und 5 weitere | |

Freizeit, Kultur, Tourismus

| | |
|---|-------|
| Bäckerei & Konditorei Bolten | 53 m |
| Gaststätte Ritterkrug Inh. Heike Kraher | 66 m |
| Stadtteilbibliothek Vierlinden | 95 m |
| Bäckerei Büsch | 111 m |
| Grill Haus - Döner & Kebap | 120 m |
| ... und 27 weitere | |

Sonstiges

| | |
|--------------------------|-------|
| Sparkasse Duisburg - ATM | 67 m |
| German post office | 163 m |
| Agentur DU83 | 165 m |

Gesundheit und Soziales

| | |
|---|-------|
| Herr Dr. med. dent. Kai Uwe Heddenhausen | 120 m |
| Herr Dr. med. Andreas Solms | 155 m |
| Dr. med. Christoph Schmellenkamp | 161 m |
| Praxis für Frauen Service GbR | 161 m |
| Pharmacy Mattenklotz at Franz-Lenze-Platz | 161 m |
| ... und 13 weitere | |

Bildung

| | |
|---------------------------------|-------|
| Jürgen Vosmerbäumer Fahrschule | 165 m |
| Frankenschule Städt.Gem. Schule | 182 m |
| Frankenschule Städt.Gem. Schule | 182 m |
| Ghs Frankenschule | 182 m |
| Evangelischer Kindergarten | 271 m |
| ... und 9 weitere | |