

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



IHR ANSPRECHPARTNER

Lisa Marie Pschirrer

Hufstr. 27

47166 Duisburg

Telefon: 0203 5448-0

VIVAWEST Wohnen GmbH

Nordsternplatz 1

45889 Gelsenkirchen

www.vivawest.de

AUSSTATTUNG

- Dusche
- Keller

IHR OBJEKT

Lohstraße 1

47178 Duisburg

Zimmer 3

Wohnfläche ca. 55 m²

Geschoss 0 von 2

Bezugsfrei ab 01.05.2026

Kaltmiete 360,00 €

+ Nebenkosten 137,00 €

inkl. Heizkosten 114,00 €

Gesamtmiete 611,00 €

Kaution 1.080 €

Expose-Nr. 28211-14-M



ENERGIEAUSWEIS

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

OBJEKTBSCHREIBUNG

Die Wohnung befindet sich in einem 4-Familien-Haus im Erdgeschoss. Das Gebäude aus dem Baujahr 1951 liegt in einer ruhigen Nebenstraße nahe einem Wald (Driesenbusch).

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 „28211-14-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 B8 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

Die besonders schöne Wohnung im Erdgeschoss ist wie folgt ausgestattet:

- Zeitgemäßes, weiß gefliestes Badezimmer mit Dusche und Fenster
- Decken Raufaser weiß tapeziert
- Weißer Fliesenboden und Fliesenspiegel in der Küche
- Die Wohnung wird ohne Wand- und Bodenbeläge an einen neuen Mieter übergeben, sodass Sie diese ganz nach Ihren Wünschen ausstatten können
- Die Wohnung verfügt über KEINEN Balkon

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!

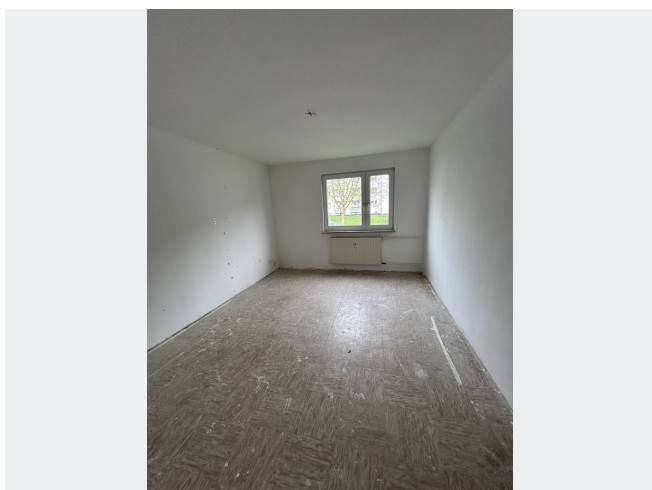
BILDER



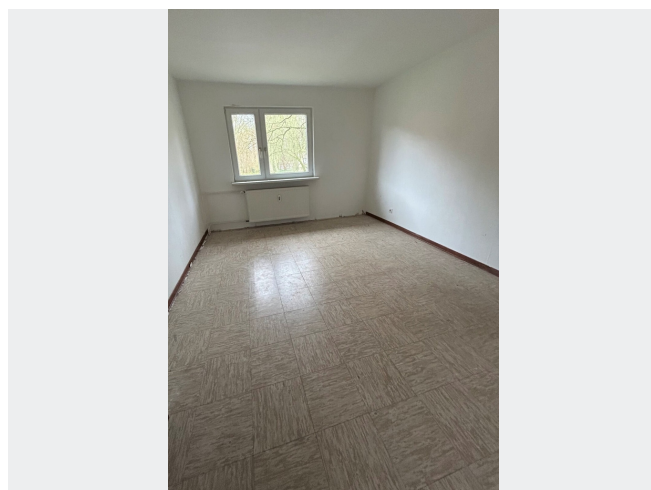
Lohstr. 1-5



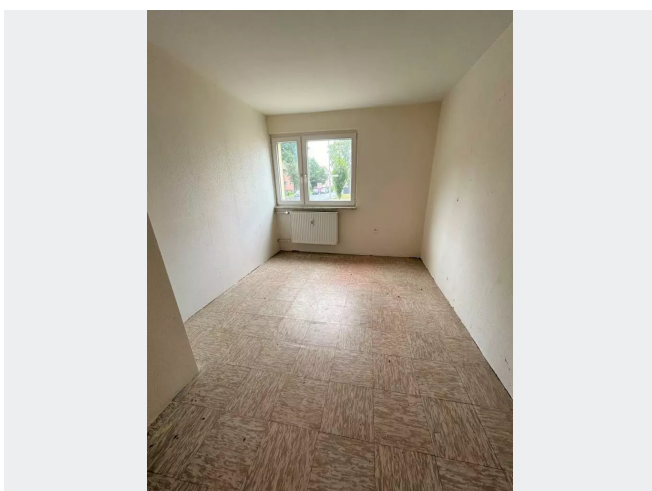
Lohstr. 1-5



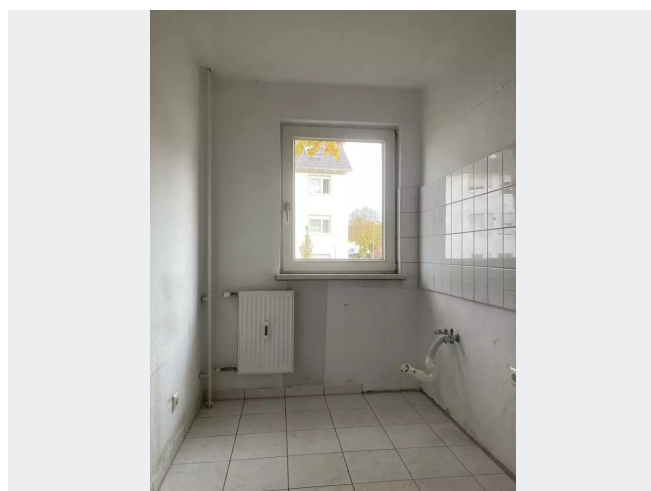
Wohnzimmer (Beispielbild)



Schlafzimmer (Beispielbild)

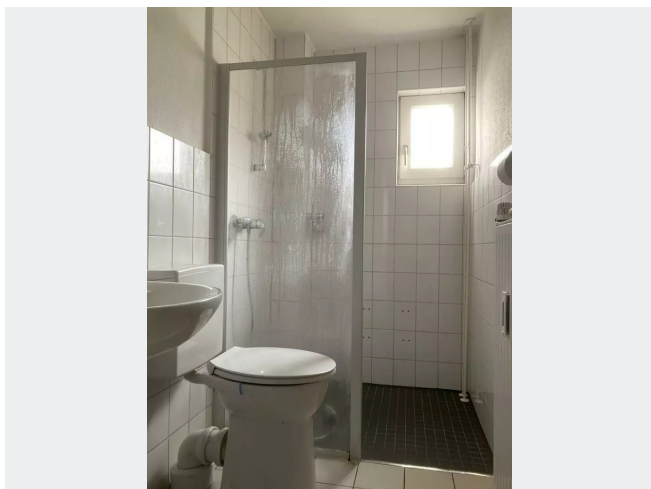


Kinderzimmer (Beispielbild)

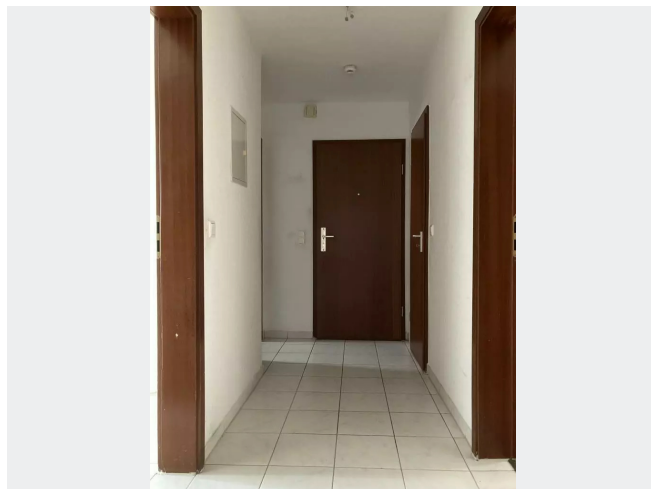


Küche

BILDER



Badezimmer



Diele



Kontakt per Messenger!

GRUNDRISS



IN DER NÄHE

Freizeit, Kultur, Tourismus

Meze Duisburg	128 m
Pizza Pazzo bei Winni	260 m
Pizzeria Mamma Mia Pizza Lieferdienst Walsum ?	260 m
M. Minter	347 m
Glosemeier Catering, einfach fein	393 m
... und 45 weitere	

Sonstiges

Shell	743 m
Agentur DU83	868 m
Lotto Schlubeck	870 m
Sparkasse Duisburg - ATM	938 m

Bildung

Vennbruch-Schule	204 m
Vennbruch-Schule	204 m
Dreifach-Sporthalle	276 m
Kopernikus Gymnasium Walsum	370 m
Kopernikus Gymnasium Walsum	370 m
... und 12 weitere	

Gesundheit und Soziales

Medial Rehamode	367 m
Yilmaz Sümbül	367 m
Modern White by Sahinbas - Ästhetische Zahnheilkunde und Implantologie	407 m
Podologische Praxis Papesch	407 m
Zahnarztpraxis Sahinbas	414 m
... und 14 weitere	

Auto und Verkehr

NJ Auto Gallery & Service Duisburg	652 m
NJ Auto Gallery & Service	680 m
Shell	743 m
Shell	743 m
Benz-Coding24	832 m
... und 7 weitere	

Einkaufen

Bäckerei Schollin	654 m
Shell	743 m
Shell	743 m
ALDI SÜD	802 m
Aldi Süd	811 m
... und 6 weitere	