

Wohnen, wo das Herz schlägt - in grüner Umgebung.



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

Am Driesenbusch 82

47178 Duisburg

Zimmer 3

Wohnfläche ca. 55 m²

Geschoss 0 von 2

Bezugsfrei ab 01.09.2026

Kaltmiete 377,00 €

+ Nebenkosten 164,00 €

inkl. Heizkosten 48,00 €

Gesamtmiete 589,00 €

Kaution 1.131 €

Expose-Nr. 28211-185-M



ENERGIEAUSWEIS

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

OBJEKTBESCHREIBUNG

Die Wohnung befindet sich in einem 4-Familienhaus im Erdgeschoss. Das Gebäude aus dem Baujahr 1951 liegt nahe einem Wald (Driesenbusch). Hinter dem Haus gibt es Grünflächen zur allgemeinen Nutzung.

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 „28211-185-M“ in WhatsApp an 01515 3831499. Alternativ können Sie Ihre Wohnungsanfrage auch an unseren Chatbot VIBO auf unserer Homepage richten.

WOHNUNGS AUSSTATTUNG

Die besonders schöne Wohnung im Erdgeschoss ist wie folgt ausgestattet:

- Zeitgemäßes Badezimmer mit Dusche und Fenster
- Fliesenboden und Fliesenspiegel in der Küche (beige)
- Decken Raufaser weiß tapeziert
- 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

Der Multimediaanschluss wird über den Anbieter Marienfeld Multimedia GmbH gestellt und ist in den Nebenkosten bereits enthalten.

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 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 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.

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



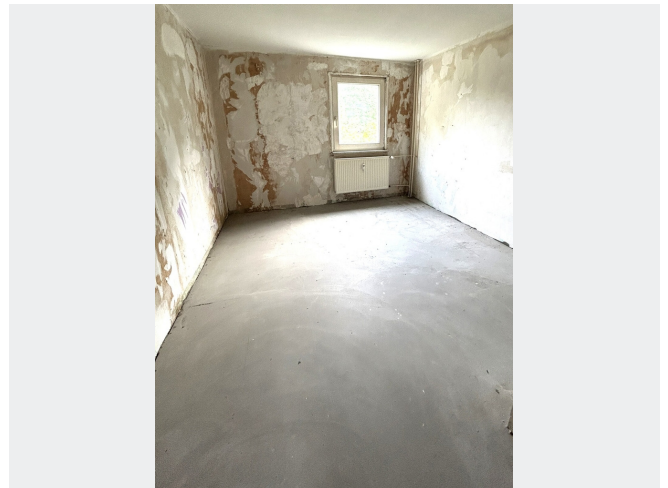
Am Driesenbusch 82-86



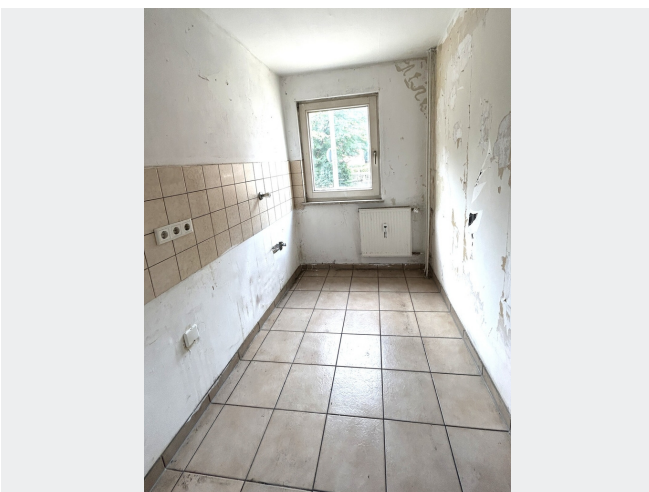
Wohnzimmer



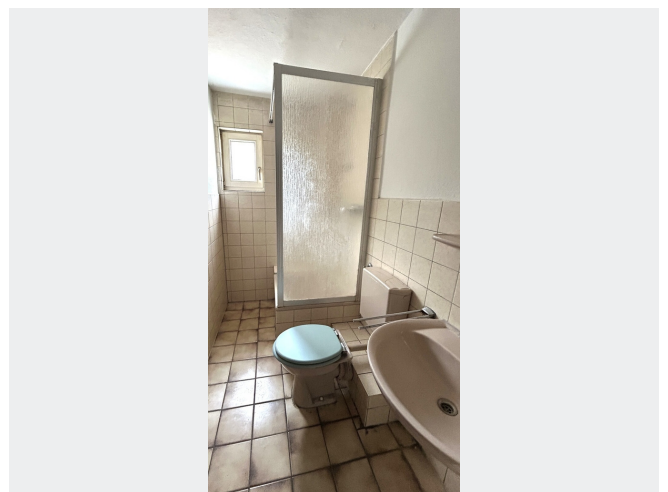
Schlafzimmer



Kinderzimmer



Küche



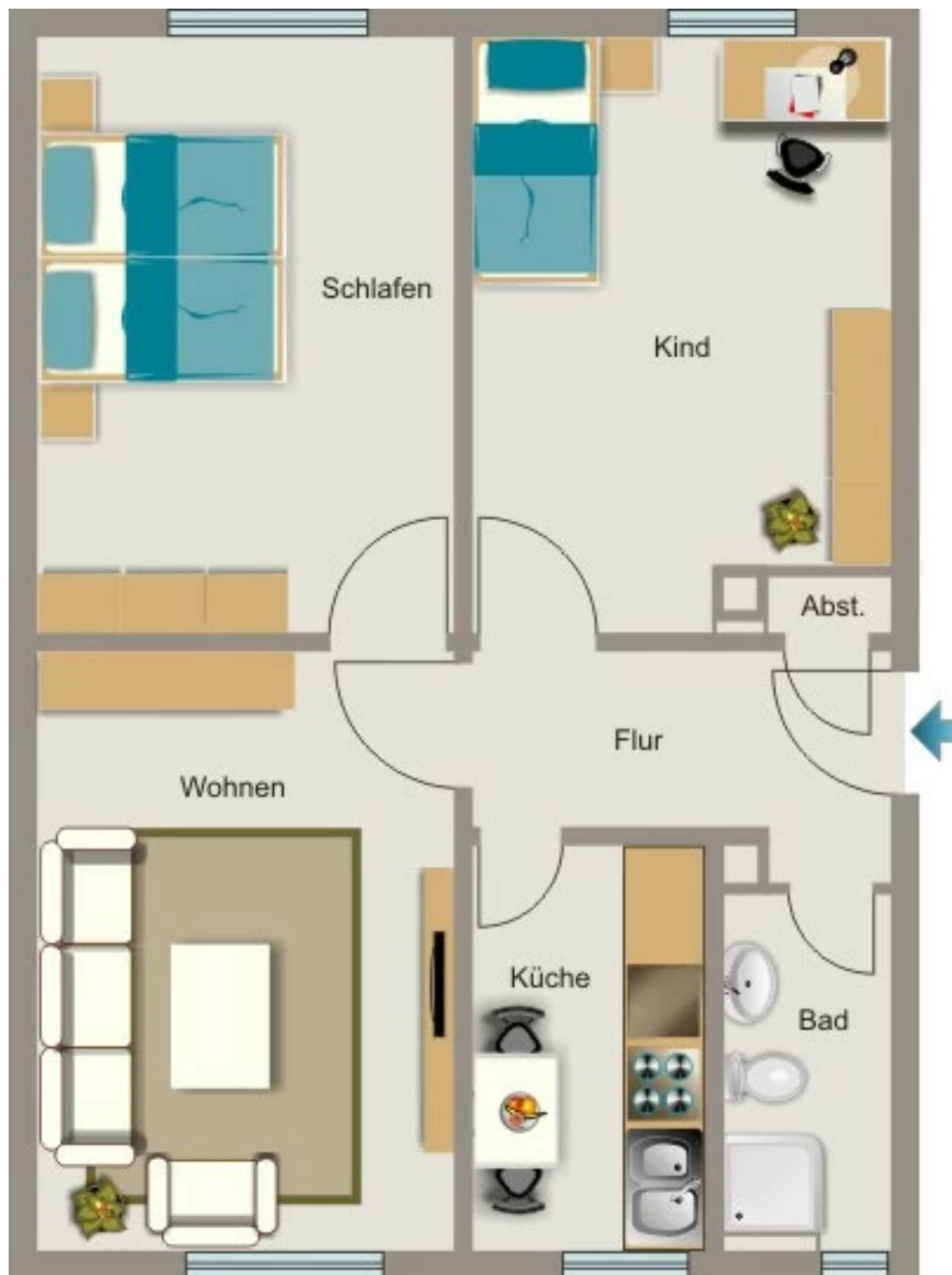
Badezimmer

BILDER



Kontakt per Messenger!

GRUNDRISS



IN DER NÄHE

Bildung

Vennbruch-Schule	195 m
Vennbruch-Schule	195 m
Kopernikus Gymnasium Walsum	342 m
Kopernikus Gymnasium Walsum	342 m
Gesamtschule Walsum	541 m
... und 6 weitere	

Sonstiges

Shell	734 m
Deutsche Post Filiale 577	941 m
Sparkasse Duisburg - ATM	964 m

Freizeit, Kultur, Tourismus

Pizzeria Mamma Mia Pizza Lieferdienst Walsum ?	289 m
Pizza Pazzo bei Winni	289 m
Anderungs- Service Schneiderei	294 m
M. Minter	377 m
Glosemeier Catering, einfach fein	423 m
... und 48 weitere	

Auto und Verkehr

123 Autolos	397 m
NJ Auto Gallery & Service	665 m
Shell	734 m
Shell	734 m
US Car Fahrzeugtechnik	825 m
... und 9 weitere	

Gesundheit und Soziales

Modern White by Sahinbas – Ästhetische Zahnheilkunde und Implantologie	421 m
Podologische Praxis Papesch	436 m
Zahncheck-Walsum Dr. Irga & Dr. Awan	486 m
Praxis für Frauen Vierlinden	922 m
Husseini Farouk	928 m
... und 8 weitere	

Einkaufen

Bäckerei Schollin	638 m
Shell	734 m
Shell	734 m
ALDI SÜD	783 m
Aldi Süd	828 m
... und 6 weitere	