

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

Lohstraße 3

47178 Duisburg

Zimmer 3

Wohnfläche ca. 55 m²

Geschoss 1 von 2

Bezugsfrei ab ab sofort

Kaltmiete 360,00 €

+ Nebenkosten 136,00 €

inkl. Heizkosten 0,00 €

Gesamtmiete 496,00 €

Kaution 1.080 €

Expose-Nr. 28211-23-M



ENERGIEAUSWEIS

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

OBJEKTBESCHREIBUNG

Die Wohnung befindet sich in einem 4-Familien-Haus im ersten Obergeschoss). Das Gebäude aus dem Baujahr 1951 liegt in einer ruhigen Nebenstraße eingesäumt von Grünflächen 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 auf Ihrem Smartphone. Schreiben Sie uns die Objekt-ID „28211-23-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 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 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 1. Obergeschoss ist wie folgt ausgestattet:

- Küche mit cremefarbenem Fliesenspiegel
- kleines Duschbad mit Fenster (Fliesen und Ausstattung beige)
- Flur mit kleiner Abstellkammer
- Waschmaschinenanschluss in der allgemeinen Waschküche im Keller vorhanden
- Die Wohnung wird ohne Wand- und Bodenbeläge an einen neuen Mieter übergeben, sodass Sie diese ganz nach Ihren Wünschen ausstatten können
- Türen in der Wohnung dunkel furniert (makoré)
- Decken Raufaser weiß tapeziert

Der Multimediaanschluss wird über den Anbieter Marienfeld Multimedia GmbH 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 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!

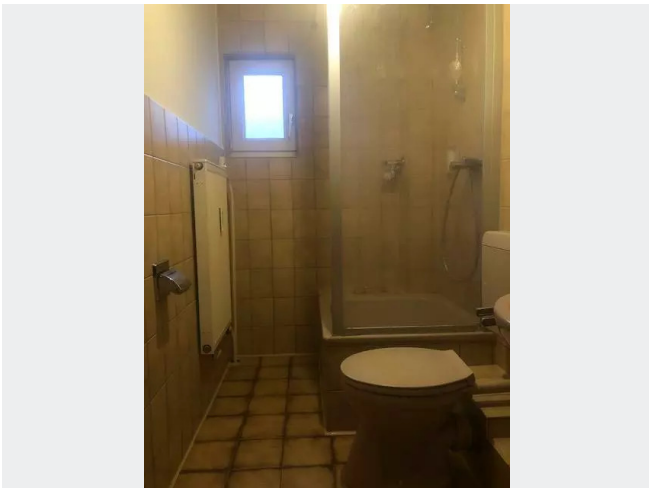
BILDER



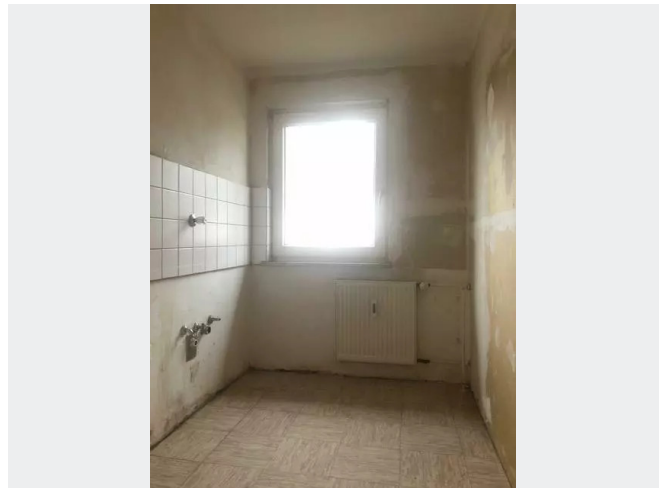
Lohstr. 1-5



Lohstr. 1-5



kleines Tageslichtbad



Küche



Kinderzimmer



Schlafzimmer

BILDER

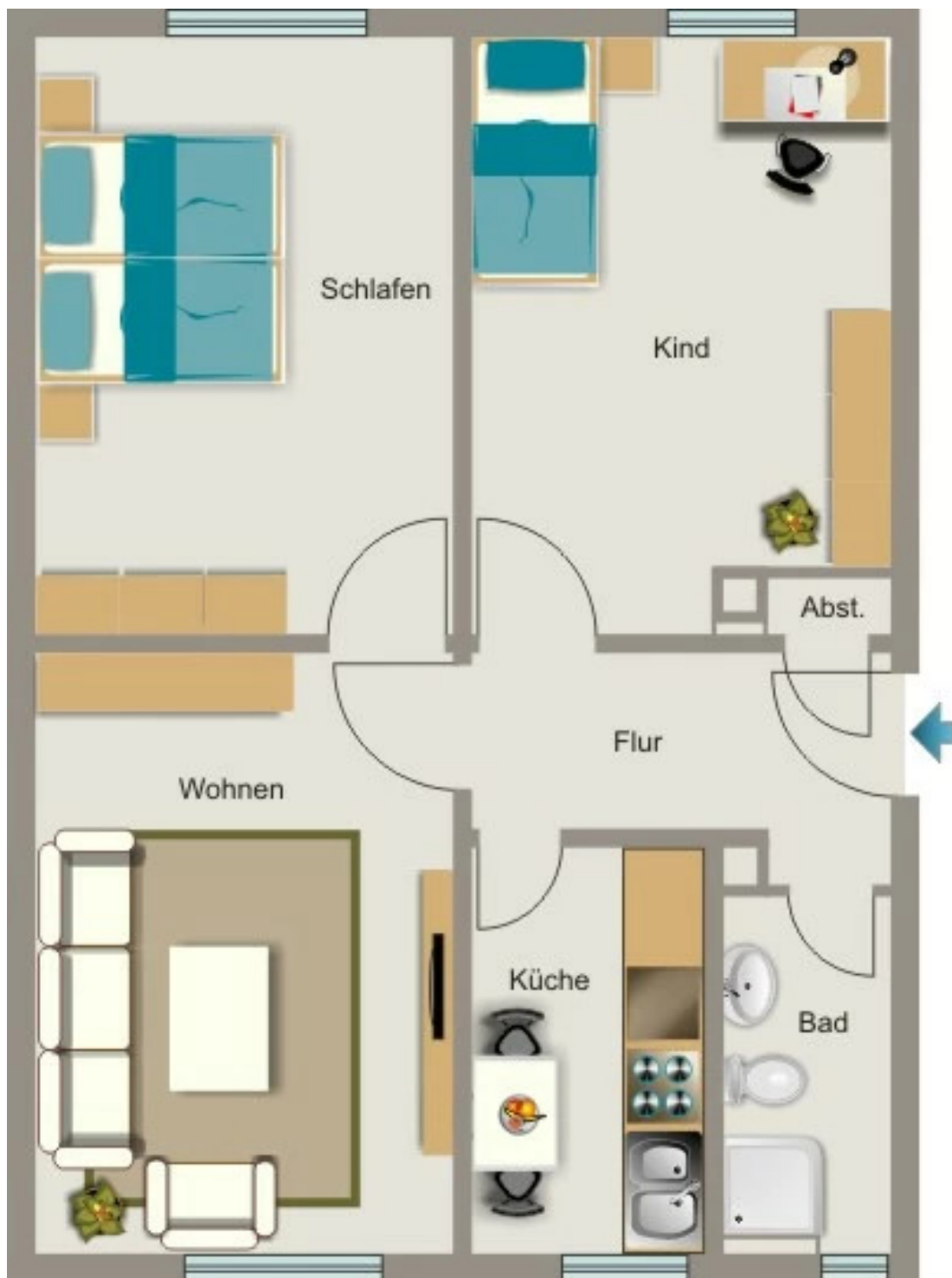


Wohnzimmer

A man with a beard and curly hair is sitting on a grey couch, smiling and looking at his smartphone. He is wearing a brown long-sleeved shirt and blue jeans. A red blanket is draped over the back of the couch. In the background, there is a potted plant with yellow flowers. Overlaid on the image is a blue circular badge in the top right corner that says "Per Chat zur neuen Wohnung!". Below the man, the text "JEDERZEIT UND ÜBERALL!" is written in large, bold, white letters. Underneath this text, there are four contact options: a WhatsApp icon with the number "0209 380-11000", a Telegram icon with "VivawestWohnen", a WhatsApp icon with the number "0151 72777077", and a speech bubble icon with "VWCHAT". Below these, it says "Chatbot VIBO". At the bottom, there is a small text "Weitere Infos in der Objektbeschreibung" and the website "www.vivawest.de". The Vivawest logo is in the bottom right corner.

Kontakt per Messenger!

GRUNDRISS



IN DER NÄHE

Bildung

Vennbruch-Schule	215 m
Vennbruch-Schule	215 m
Dreifach-Sporthalle	288 m
Kopernikus Gymnasium Walsum	383 m
Kopernikus Gymnasium Walsum	383 m
... und 8 weitere	

Sonstiges

Shell	752 m
Agentur DU83	857 m
Deutsche Post Filiale 577	860 m
Sparkasse Duisburg - ATM	926 m

Freizeit, Kultur, Tourismus

Pizzeria Mamma Mia Pizza Lieferdienst Walsum ?	246 m
Pizza Pazzo bei Winni	246 m
M. Minter	332 m
Glosemeier Catering, einfach fein	378 m
Pizzeria Toscana	507 m
... und 39 weitere	

Gesundheit und Soziales

Medial Rehamode	351 m
Podologische Praxis Papesch	391 m
Zahnarztpraxis med. dent. Ozan Sahinbas, MSc	407 m
Zahncheck-Walsum Dr. Irga & Dr. Awan	522 m
Dres. med. H. J. Teuber, u. E. Rohs Gemein. Kinder- u. Jugendärzte	630 m
... und 9 weitere	

Auto und Verkehr

123 Autolos	352 m
NJ Auto Gallery & Service	692 m
Shell	752 m
Shell	752 m
Benz-Coding24	816 m
... und 10 weitere	

Einkaufen

Bäckerei Schollin	666 m
Shell	752 m
Shell	752 m
Aldi Süd	800 m
EDEKA Luft	800 m
... und 6 weitere	