VIVAWEST
Wohnen, wo das Herz schlägt.

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.	63 m²
Geschoss	1 von 2
Bezugsfrei ab	ab sofort
Kaltmiete	417,00 €
+ Nebenkosten	171,00 €
inkl. Heizkosten	0,00 €
Gesamtmiete	588,00 €
Kaution	1.251 €
Expose-Nr.	28211-24-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 „28211-24-M“ in WhatsApp an 0209 380-11000, in Telegram an VivawestWohnen, in Threema an *VVWCHAT oder in Signal an 0151 72777077. Alternativ können Sie Ihre Wohnungsanfrage auch an unseren Chatbot VIBO auf unserer Homepage richten.

WOHNUNGSAUSSTATTUNG

Die besonders schöne Wohnung im 1. Obergeschoss ist wie folgt ausgestattet:

- Zeitgemäßes Badezimmer, Fliesen mit Betec Beschichtung, Dusche und Fenster
- Weißer Fliesenspiegel in der Küche
- 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.

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.

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.

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

Wohnzimmer

Kinderzimmer

Badezimmer

Küche

Diele

BILDER

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

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 40 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
EDEKA Luft	800 m
Aldi Süd	800 m

... und 6 weitere

Sonstiges

Shell	752 m
Deutsche Post Filiale 577	907 m
Sparkasse Duisburg - ATM	926 m