

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 17

47178 Duisburg

Zimmer 3

Wohnfläche ca. 55 m²

Geschoss 0 von 2

Bezugsfrei ab 16.04.2026

Kaltmiete 360,00 €

+ Nebenkosten 144,00 €

inkl. Heizkosten 101,00 €

Gesamtmiete 605,00 €

Kaution 1.080 €

Expose-Nr. 28211-58-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 Erdgeschoss (Hochparterre). 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 WhatsApp auf Ihrem Smartphone. Schreiben Sie uns die Objekt-ID „28211-58-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 beigen Fliesen, Dusche und Fenster
- 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 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. 17-21



Lohstr. 17-21



Wohnzimmer



Wohnzimmer



Schlafzimmer



Kinderzimmer

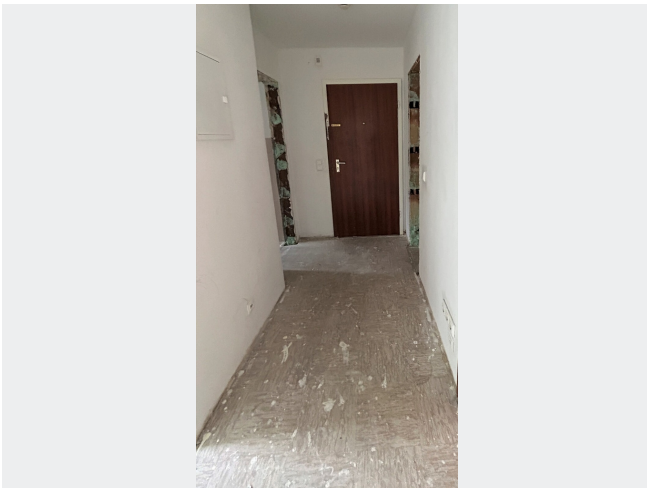
BILDER



Badezimmer



Küche



Diele



Kontakt per Messenger!

GRUNDRISS



IN DER NÄHE

Freizeit, Kultur, Tourismus

Pizzeria Mamma Mia Pizza Liefersdienst Walsum ?	156 m
Pizza Pazzo bei Winni	157 m
Anderungs- Service Schneiderei	157 m
M. Minter	209 m
Glosemeier Catering, einfach fein	248 m
... und 41 weitere	

Sonstiges

Deutsche Post Filiale 577	813 m
Sparkasse Duisburg - ATM	841 m
Shell	857 m

Gesundheit und Soziales

Medial Rehamode	225 m
Podologische Praxis Papesch	261 m
Modern White by Sahinbas - Ästhetische Zahnheilkunde und Implantologie	435 m
Zahncheck-Walsum Dr. Irga & Dr. Awan	666 m
Dres. med. H. J. Teuber, u. E. Rohs Gemein. Kinder- u. Jugendärzte	666 m
... und 6 weitere	

Auto und Verkehr

123 Autolos	226 m
Benz-Coding24	674 m
ATW 24 UG (haftungsbeschränkt)	792 m
NJ Auto Gallery & Service	819 m
Shell	857 m
... und 5 weitere	

Bildung

Vennbruch-Schule	342 m
Vennbruch-Schule	342 m
Kopernikus Gymnasium Walsum	507 m
Kopernikus Gymnasium Walsum	507 m
Gesamtschule Walsum	672 m
... und 8 weitere	

Einkaufen

EDEKA Luft	710 m
Aldi Süd	717 m
Bäckerei Büsch	734 m
Bäckerei Schollin	794 m
Bäckerei & Konditorei Bolten	802 m
... und 5 weitere	