

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 19
47178 Duisburg

Zimmer	4
Wohnfläche ca.	64 m ²
Geschoss	0 von 2
Bezugsfrei ab	01.04.2026
Kaltmiete	512,00 €
+ Nebenkosten	179,00 €
inkl. Heizkosten	134,00 €
Gesamtmiete	825,00 €
Kaution	1.536 €
Expose-Nr.	28211-62-M

ENERGIEAUSWEIS

- Energieauswestyp: Bedarfssausweis
- 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 „28211-62-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.

WOHNUNGSausstattung

Die besonders schöne Wohnung im Erdgeschoss ist wie folgt ausgestattet:

- Zeitgemäßes, weiß gefliestes Badezimmer mit ebenerdiger Dusche und Fenster
- Weißer Fliesenpiegel in der Küche
- Decken Raufaser weiß tapeziert
- Die Wohnung wird ohne Wandbeläge an einen neuen Mieter übergeben
- Laminatboden kann von den Vormietern übernommen werden

SONSTIGES

Neben attraktivem Wohnraum bieten wir Ihnen folgende Serviceleistungen:

- Persönliche Ansprechpartner in Ihrem Kundencenter 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!

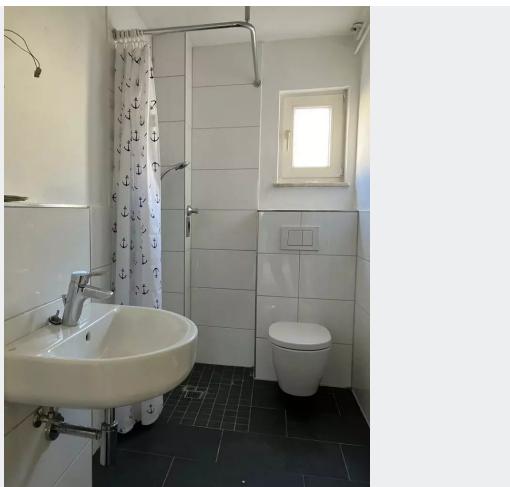
BILDER



Lohstr. 17-21



Lohstr. 17-21



kleines Duschbad



kleine Küche



Wohnzimmer



Schlafzimmer

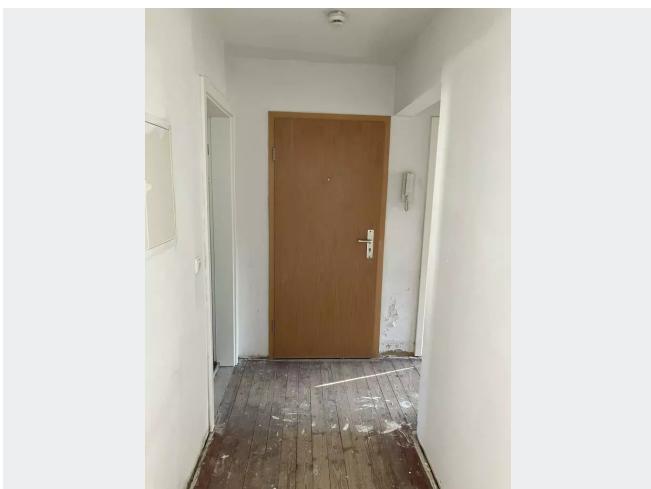
BILDER



Kinderzimmer 1



Kinderzimmer 2



Diele

An advertisement for Vivawest featuring a smiling man sitting on a couch looking at his phone. The text "JEDERZEIT UND ÜBERALL!" is prominently displayed. A blue circle contains the text "Per Chat zur neuen Wohnung!". The Vivawest logo is in the bottom right corner.

JEDERZEIT UND ÜBERALL!

Per Chat
zur neuen
Wohnung!

01515 3831499

Chatbot VIBO

Weitere Infos in der Objektbeschreibung

www.vivawest.de

VIVAWEST

Kontakt per Messenger!

GRUNDRISS



IN DER NÄHE

Freizeit, Kultur, Tourismus

Pizzeria Mamma Mia Pizza Lieferdienst Walsum ?	153 m
Pizza Pazzo bei Winni	154 m
M. Minter	199 m
Glosemeier Catering, einfach fein	237 m
Meze Duisburg	272 m
... und 37 weitere	

Sonstiges

Agentur DU83	781 m
Lotto Schlubek	783 m
Sparkasse Duisburg - ATM	834 m
Shell	870 m

Gesundheit und Soziales

Yilmaz Sümbül	215 m
Medial Rehamode	215 m
Podologische Praxis Papesch	250 m
Zahnarztpraxis med. dent. Ozan Sahinbas, MSc	445 m
Zahnarztpraxis Sahinbas	447 m
... und 9 weitere	

Bildung

Vennbruch-Schule	356 m
Vennbruch-Schule	356 m
Dreifach-Sporthalle	422 m
Kopernikus Gymnasium Walsum	520 m
Kopernikus Gymnasium Walsum	520 m
... und 13 weitere	

Auto und Verkehr

Benz-Coding24	661 m
Udert	791 m
NJ Auto Gallery & Service Duisburg	808 m
NJ Auto Gallery & Service	833 m
TotalEnergies Tankstelle	860 m
... und 6 weitere	

Einkaufen

EDEKA Luft	703 m
Aldi Süd	711 m
Bäckerei Büsch	728 m
Bäckerei & Konditorei Bolten	796 m
Bäckerei Schollin	809 m
... und 5 weitere	