

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 21

47178 Duisburg

Zimmer 3

Wohnfläche ca. 55 m²

Geschoss 1 von 2

Bezugsfrei ab 16.03.2026

Kaltmiete 360,00 €

+ Nebenkosten 144,00 €

inkl. Heizkosten 81,00 €

Gesamtmiete 585,00 €

Kaution 1.080 €

Expose-Nr. 28211-67-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 (hier oberste Etage). 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 „28211-67-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.

WOHNUNGS AUSSTATTUNG

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

- Zeitgemäßes, weiß gefliestes Badezimmer mit Dusche und Fenster
- Decken Raufaser weiß tapeziert
- Beiger Fliesenspiegel in der Küche
- Die Wohnung wird ohne Wand- und Bodenbeläge an einen neuen Mieter übergeben, sodass Sie diese ganz nach Ihren Wünschen ausstatten können

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

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



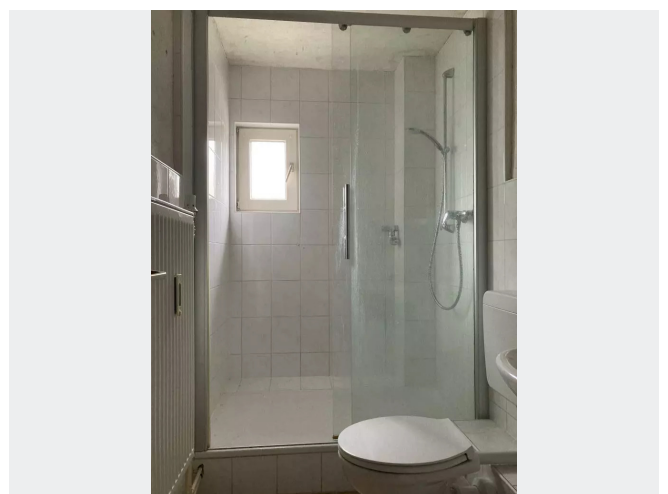
Wohnzimmer



Schlafzimmer



Kinderzimmer

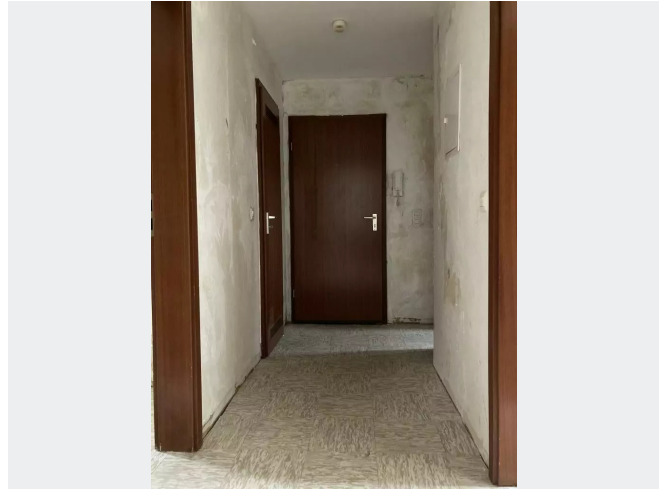


Duschbad

BILDER



kleine Küche

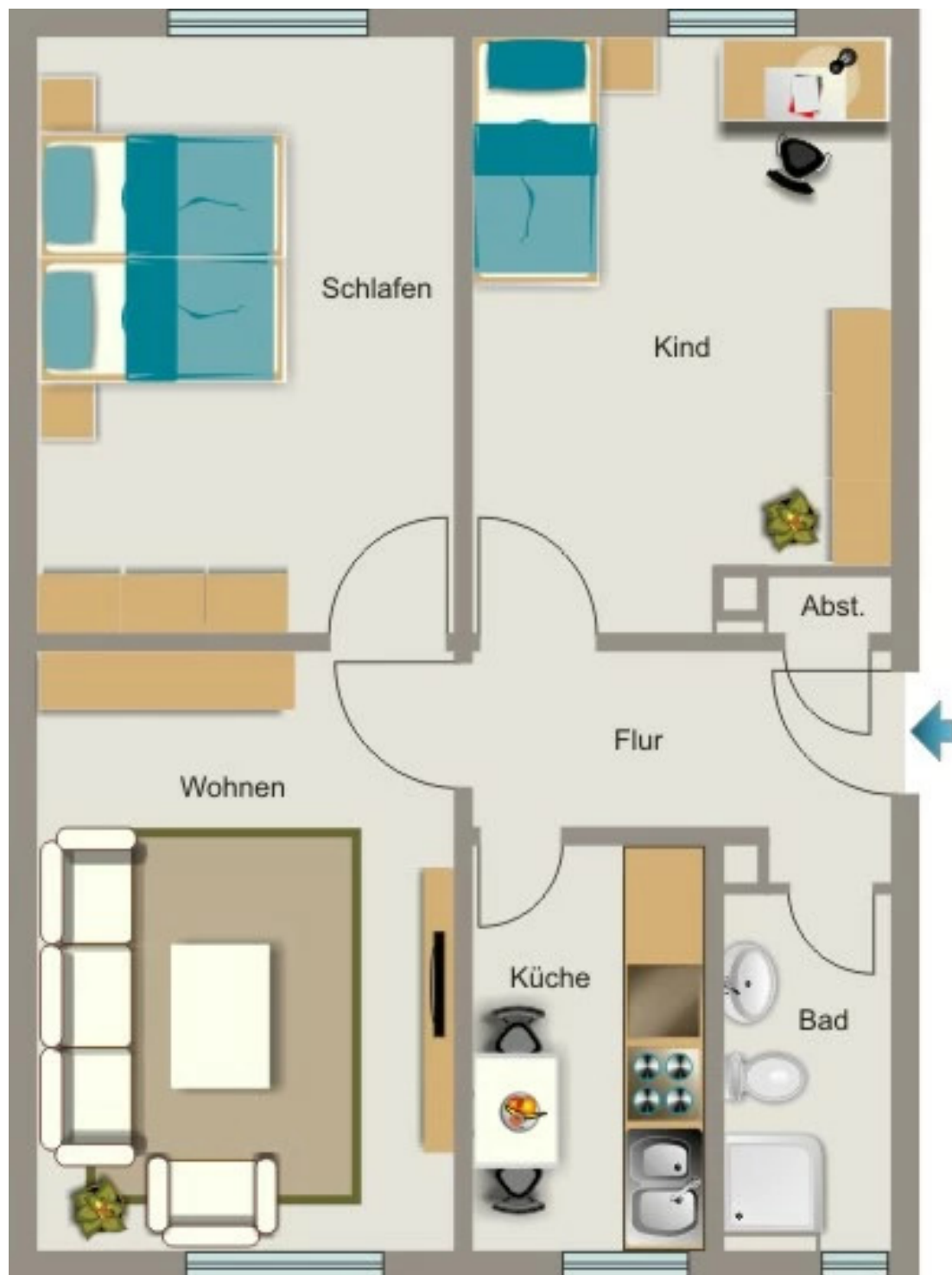


Diele



Kontakt per Messenger!

GRUNDRISS



IN DER NÄHE

Freizeit, Kultur, Tourismus

Anderungs- Service Schneiderei	152 m
Pizzeria Mamma Mia Pizza Liefersdienst Walsum ?	152 m
Pizza Pazzo bei Winni	153 m
M. Minter	189 m
Glosemeier Catering, einfach fein	225 m
... und 35 weitere	

Sonstiges

Deutsche Post Filiale 577	798 m
Sparkasse Duisburg - ATM	826 m
Shell	884 m

Gesundheit und Soziales

Medial Rehamode	204 m
Podologische Praxis Papesch	237 m
Modern White by Sahinbas Ästhetische Zahnheilkunde und Implantologie	450 m
Dres. med. H. J. Teuber, u. E. Rohs Gemein. Kinder- u. Jugendärzte	676 m
Zahncheck-Walsum Dr. Irga & Dr. Awan	698 m
... und 6 weitere	

Auto und Verkehr

123 Autolos	204 m
Benz-Coding24	645 m
ATW 24 UG (haftungsbeschränkt)	766 m
NJ Auto Gallery & Service	848 m
Boran Kfz Service	851 m
... und 5 weitere	

Bildung

Vennbruch-Schule	372 m
Vennbruch-Schule	372 m
Kopernikus Gymnasium Walsum	535 m
Kopernikus Gymnasium Walsum	535 m
Frankenschule Städt.Gem. Schule	653 m
... und 8 weitere	

Einkaufen

EDEKA Luft	695 m
Aldi Süd	704 m
Bäckerei Büsch	720 m
Bäckerei & Konditorei Bolten	788 m
Bäckerei Schollin	824 m
... und 5 weitere	