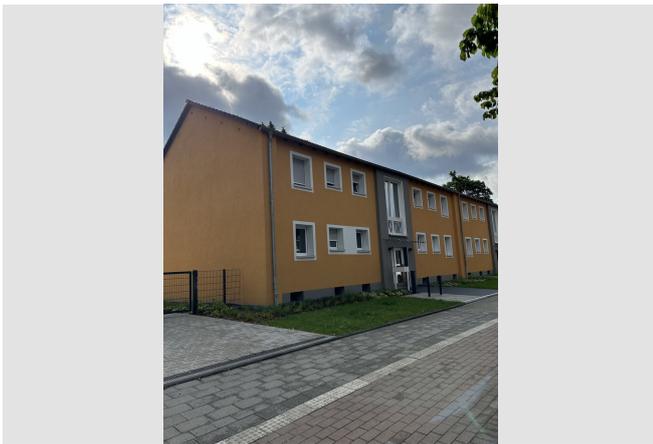


Bei VIVAWEST die Sonnenstrahlen auf der eigenen Terrasse genießen.



IHR ANSPRECHPARTNER

Gülzade Ceren Cetinkaya

Hufstr. 27
47166 Duisburg
Telefon: 0203 5448-26715

VIVAWEST Wohnen GmbH

Nordsternplatz 1
45889 Gelsenkirchen
www.vivawest.de

AUSSTATTUNG

- Dusche
- Keller

IHR OBJEKT

Oswaldstraße 104
47178 Duisburg

Zimmer	3
Wohnfläche ca.	61 m ²
Geschoss	0 von 2
Bezugsfrei ab	ab sofort

Kaltmiete	550,00 €
+ Nebenkosten	151,00 €
inkl. Heizkosten	88,00 €
Gesamtmiete	789,00 €
Kaution	1.650 €

Expose-Nr.	28222-13-M
------------	------------



ENERGIEAUSWEIS

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

OBJEKTBE SCHREIBUNG

Zentral gelegenes 4-Familienhaus in netter Nachbarschaft.

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 „28222-13-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. Rund um den Franz-Lenze-Platz lässt es sich bequem bummeln. 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 B 8 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 Wohnung wurde umfangreich modernisiert. Hierbei wurden folgende Arbeiten ausgeführt:

- Badezimmer mit Dusche: Wandfliesen weiß, Bodenfliesen anthrazit
- weißer Fliesenspiegel in der Küche
- weiße Innentüren
- keine gefangenen Räume; alle Räume sind über den zentralen Flur zu erreichen
- Rauchmelder in allen Räumen (außer im Bad u. Küche)
- Kabelanschluss zum Empfang von zahlreichen Programmen aus dem In- und Ausland in der Miete enthalten
- Schaltermaterial neu weiß
- Decken Raufaser weiß
- Wände tapezierbereit gespachtelt
- Boden verputzt
- Heizkörper neu

Die Wohnung wird ohne Oberboden und Tapeten übergeben, so dass diese nach Ihren Wünschen gestaltet werden können.

Der verlegte Bodenbelag kann von der Vormieterin übernommen werden.

Wir freuen uns auf Sie.

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

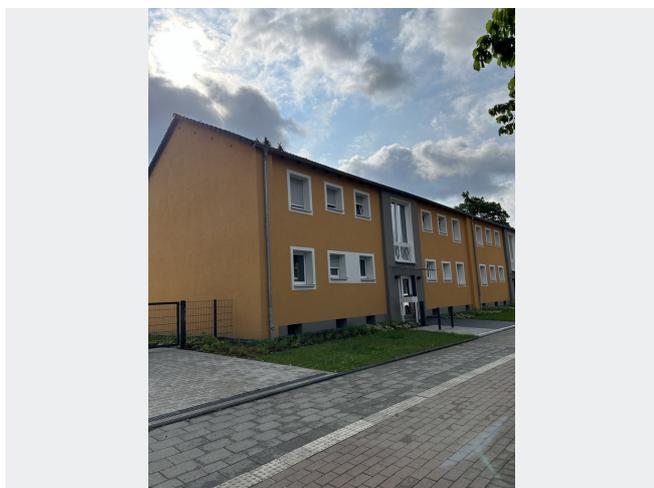
Unsere optionalen Zusatzleistungen:

- 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

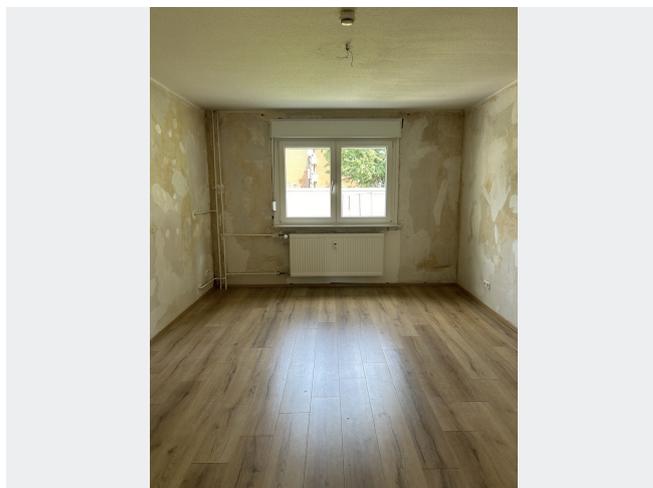
Wir verfügen über 120.000 Wohnungen in 100 Städten von der Singlewohnung bis zum geräumigen Zuhause für Familien mit unterschiedlichen Ansprüchen und in allen Lebensphasen. Sprechen Sie uns an, wir machen Ihnen ein individuelles Angebot.

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!

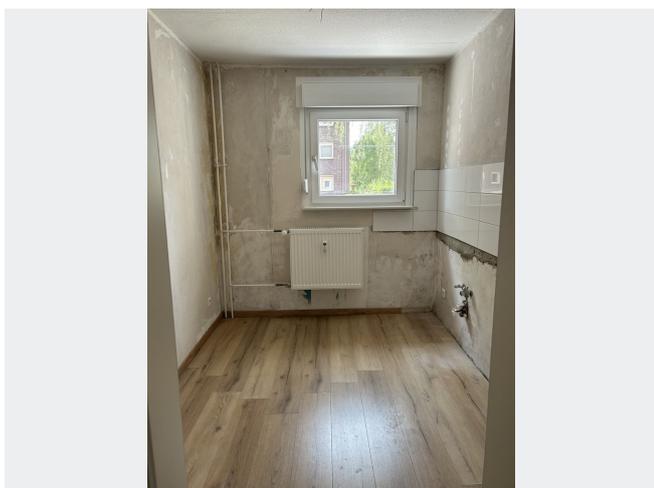
BILDER



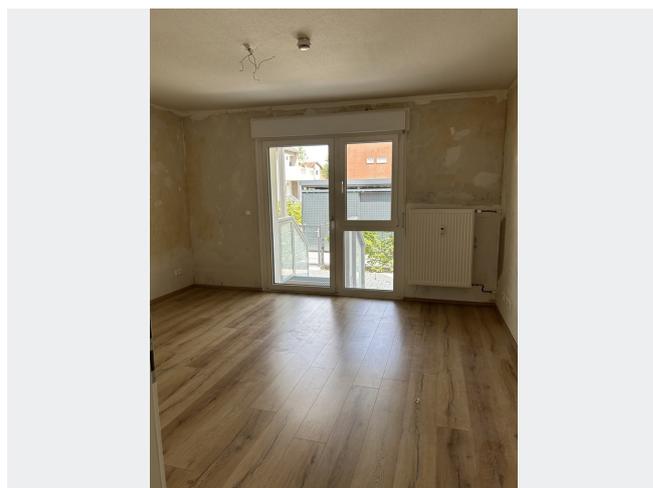
Oswaldstr. 104



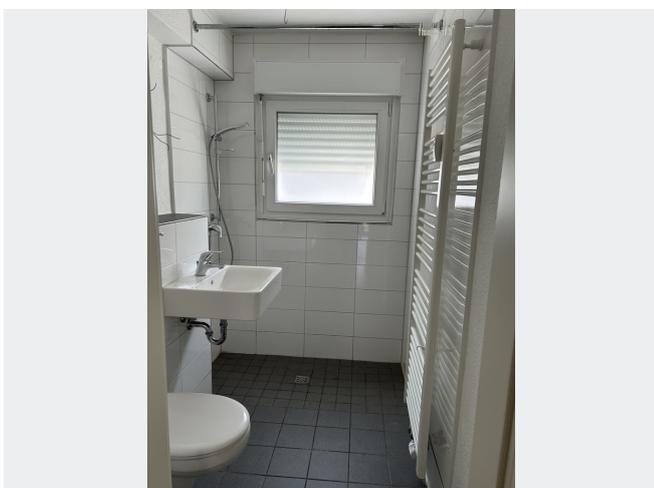
Schlafzimmer



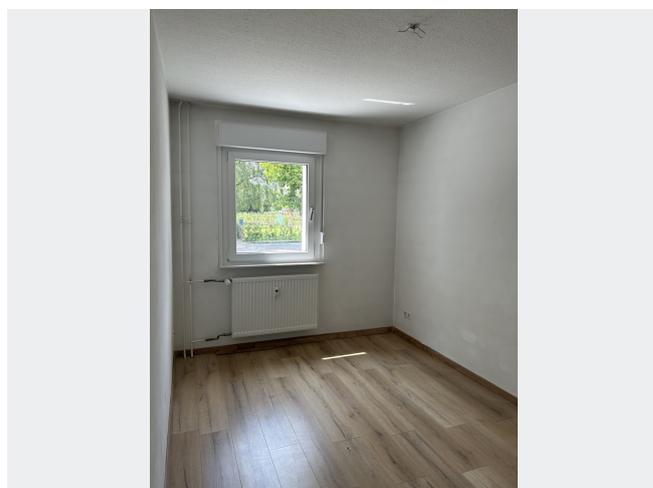
Küche



Wohnzimmer



Badezimmer



Kinderzimmer

BILDER



Kontakt per Messenger!

GRUNDRISS



IN DER NÄHE

Freizeit, Kultur, Tourismus

Herzog Grill Döner pizza& co.	191 m
Shell	384 m
Shell	384 m
Gönn Dir Lieferservice	398 m
Pizzeria Shan	398 m
... und 33 weitere	

Sonstiges

Sparkasse Duisburg - ATM	637 m
Deutsche Post Filiale 577	651 m
Shell	653 m

Gesundheit und Soziales

Herzog Apotheke	193 m
Privatpraxis BioMed-Praxis für ganzheitliche Medizin - Dr. med. Martin Zeller	306 m
Gemeinschaftspraxis Walsum Dr. med. Zeller, Dr. med. Zeißig & Dipl. - Psych.	
Nicolas Hardung	314 m
Dres. Ast & Kollegen MVZ GmbH	317 m
Dres. Ast & Kollegen MVZ GmbH	317 m
... und 13 weitere	

Einkaufen

Bäckerei Ernsting	220 m
Emine Baytok food trade Güven Market	229 m
Shell	384 m
Shell	384 m
Netto Marken-Discount	474 m
... und 13 weitere	

Auto und Verkehr

MY MOPEDS	311 m
Shell	384 m
Shell	384 m
Rb Tankstellen GmbH	385 m
Niagara Carwash Dinslaken	427 m
... und 21 weitere	

Bildung

Kindertagesstätte/Familienzentrum Kinderburg e.V.	341 m
Don-Bosco-Schule	385 m
Don-Bosco-Schule	385 m
Ochtropschule	385 m
Evangelischer Kindergarten	476 m
... und 10 weitere	