

Demnächst frei! 3-Zimmer-Wohnung in Duisburg Vierlinden



IHR ANSPRECHPARTNER

Lisa Marie Pschirrer

Hufstr. 27

47166 Duisburg

Telefon: 0203 5448-0

VIVAWEST Wohnen GmbH

Nordsternplatz 1

45889 Gelsenkirchen

www.vivawest.de

AUSSTATTUNG

- Badewanne
- Balkon / Terrasse
- Keller

IHR OBJEKT

Oswaldstraße 9

47178 Duisburg

Zimmer	3
Wohnfläche ca.	78 m²
Geschoss	0 von 4
Bezugsfrei ab	ab sofort
Kaltmiete	384,52 €
+ Nebenkosten	230,00 €
inkl. Heizkosten	0,00 €
Gesamtmiete	614,52 €
Kaution	1.154 €
Expose-Nr.	28255-1-M



ENERGIEAUSWEIS

- Energieausweistyp: Verbrauchsausweis
- Energieeffizienzklasse: E
- Heizungsart: Fernwärme
- wesentlicher Energieträger: Fernwärme

OBJEKTBESCHREIBUNG

Bei dem Objekt aus dem Baujahr 1974 handelt es sich um ein 8-Familien-Haus in Duisburg-Vierlinden. Die Wohnung liegt im Erdgeschoss (Hochparterre). Die Häuser sind etwas von der Straße zurückgesetzt und umgeben von großzügigen Grünflächen.

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 „28255-1-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 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 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 besonders schöne Wohnung im Erdgeschoss ist wie folgt ausgestattet:

- Zeitgemäßes, weiß gefliestes Badezimmer mit Badewanne und Fenster
- Weißer 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
- Geräumiger Balkon, der zum Verweilen einlädt

Der Multimediaanschluss wird über den Anbieter Marienfeld Multimedia GmbH / Vodafone 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.

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

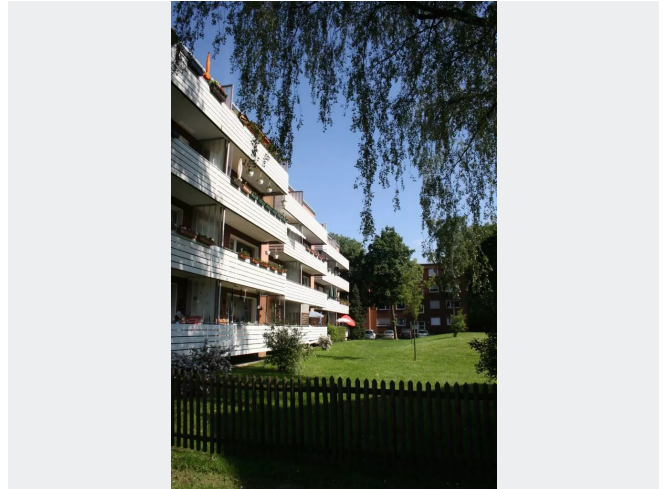
Wir verfügen über 120.000 Wohnungen in 100 Städten von der Singlewohnung bis zum geräumigen Zuhause für Familien mit unterschiedlichen Ansprüchen und in allen Lebensphasen. Sprechen Sie uns an, wir machen Ihnen ein individuelles Angebot.

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



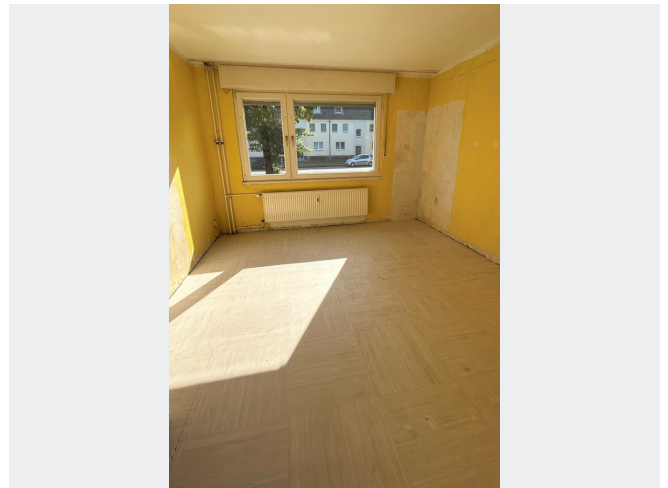
Oswaldstr. 9-13



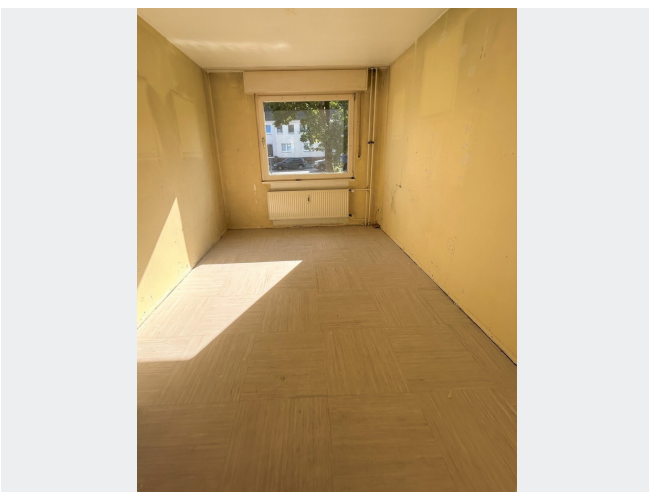
Oswaldstr. 9-13



Wohnzimmer



Schlafzimmer



Kinderzimmer



Badezimmer

BILDER



Separates WC



Küche



Diele



Kontakt per Messenger!

GRUNDRISS



IN DER NÄHE

Gesundheit und Soziales

Zahnarztpraxis med. dent. Ozan Sahinbas, MSc	162 m
Medial Rehamode	326 m
Podologische Praxis Papesch	362 m
Zahncheck-Walsum Dr. Irga & Dr. Awan	496 m
Herr Dr. med. Andreas Solms	678 m
... und 12 weitere	

Sonstiges

Shell	589 m
Deutsche Post Filiale 577	732 m
Sparkasse Duisburg - ATM	747 m

Bildung

Vennbruch-Schule	188 m
Vennbruch-Schule	188 m
Kindertagesstätte/Familienzentrum Kinderburg e.V.	441 m
Dreifach-Sporthalle	495 m
Musikshop-MS	554 m
... und 11 weitere	

Freizeit, Kultur, Tourismus

Pizza Pazzo bei Winni	214 m
Pizzeria Mamma Mia Pizza Lieferservice Walsum ?	214 m
M. Minter	307 m
Glosemeier Catering, einfach fein	351 m
Yakamoz Döner und Kebaphaus	452 m
... und 29 weitere	

Auto und Verkehr

123 Autolos	326 m
NJ Auto Gallery & Service	584 m
Shell	589 m
Shell	589 m
K&M Kfz Freie Werkstatt	663 m
... und 13 weitere	

Einkaufen

Bäckerei Schollin	565 m
Shell	589 m
Shell	589 m
Aldi Süd	622 m
EDEKA Luft	633 m
... und 8 weitere	