

## 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](http://www.vivawest.de)

### AUSSTATTUNG

- Badewanne
- Balkon / Terrasse
- Keller

### IHR OBJEKT

Oswaldstraße 13

47178 Duisburg

Zimmer 3

Wohnfläche ca. 78 m<sup>2</sup>

Geschoss 2 von 4

Bezugsfrei ab ab sofort

Kaltmiete 384,52 €

+ Nebenkosten 190,00 €

inkl. Heizkosten 0,00 €

Gesamtmiete 574,52 €

Kaution 1.154 €

Expose-Nr. 28255-21-M



### ENERGIEAUSWEIS

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

## OBJEKTBSCHREIBUNG

Bei dem Objekt aus dem Baujahr 1974 handelt es sich um ein 8-Familien-Haus in Duisburg-Vierlinden. Die Wohnung liegt im 2. Obergeschoss. 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 „28255-21-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 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 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 2. Obergeschoss ist wie folgt ausgestattet:

- Zeitgemäßes Badezimmer mit Badewanne (Fliesen weiß)
- Küche mit weißem Fliesenspiegel
- 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.
- Geräumiger Balkon, der zum Verweilen einlädt.

## 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

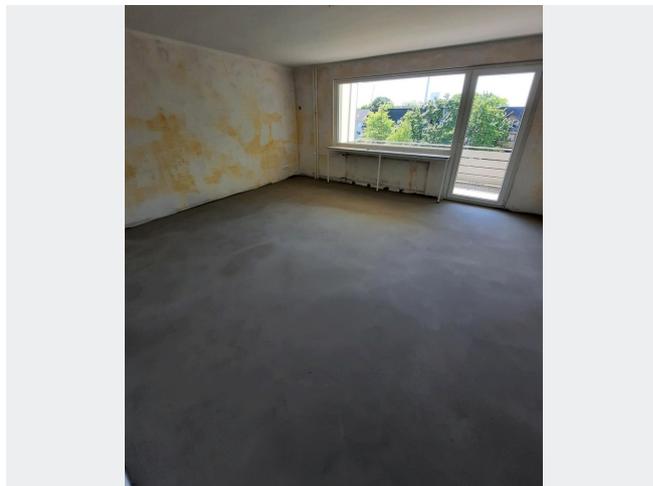
Wir verfügen über 120.000 Wohnungen in 100 Städten von der Singlewohnung bis zum geräumigen Zuhause für Familien mit unterschiedlichen Ansprüchen und in allen Lebensphasen. Sprechen Sie uns an, wir machen Ihnen ein individuelles Angebot.

Eine aufrichtige und faire Behandlung unserer Kunden und ein transparenter Vermietungsprozess sind uns wichtig. Unter [www.vivawest.de/vermietungsversprechen](http://www.vivawest.de/vermietungsversprechen) finden Sie unser VIVAWEST Vermietungsversprechen an Sie!

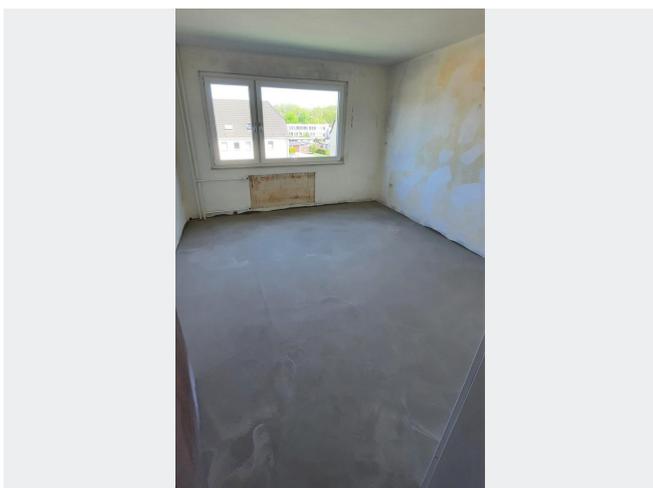
## BILDER



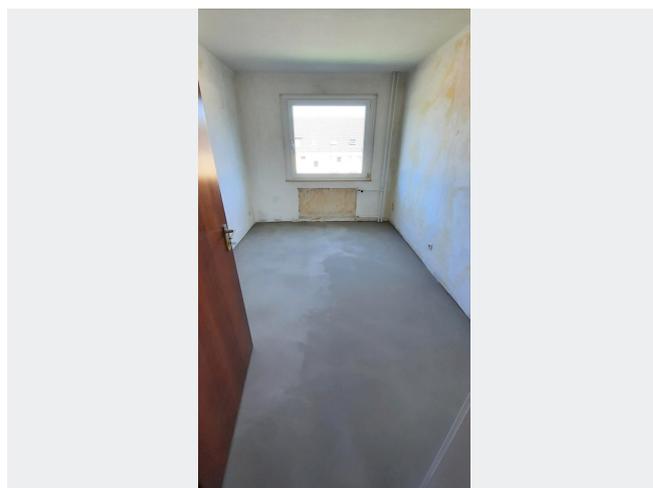
Oswaldstr. 9-13



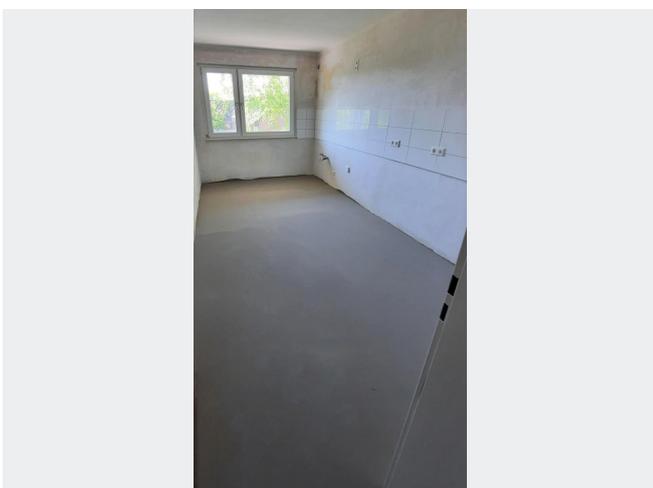
Wohnzimmer



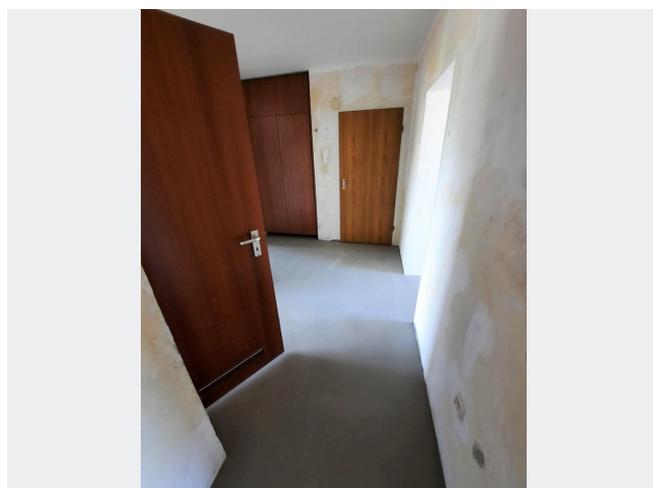
Schlafzimmer



Kinderzimmer



Küche



Diele

## BILDER



Kontakt per Messenger!

# GRUNDRISS



## IN DER NÄHE

### Gesundheit und Soziales

Zahnarztpraxis med. dent. Ozan Sahinbas, MSc	133 m
Medial Rehamode	330 m
Podologische Praxis Papesch	364 m
Zahncheck-Walsum Dr. Irga & Dr. Awan	506 m
Herr Dr. med. Andreas Solms	653 m
... und 12 weitere	

### Sonstiges

Shell	578 m
Agentur DU83	638 m
Deutsche Post Filiale 577	641 m
Sparkasse Duisburg - ATM	724 m

### Bildung

Vennbruch-Schule	209 m
Vennbruch-Schule	209 m
Kindertagesstätte/Familienzentrum Kinderburg e.V.	412 m
Dreifach-Sporthalle	524 m
Musikshop-MS	561 m
... und 11 weitere	

### Freizeit, Kultur, Tourismus

Pizza Pazzo bei Winni	223 m
Pizzeria Mamma Mia   Pizza Lieferdienst Walsum ?	224 m
M. Minter	312 m
Glosemeier Catering, einfach fein	354 m
Yakamoz Döner und Kebaphaus	447 m
... und 30 weitere	

### Auto und Verkehr

123 Autolos	330 m
Shell	578 m
Shell	578 m
NJ Auto Gallery & Service	582 m
K&M Kfz Freie Werkstatt	638 m
... und 13 weitere	

### Einkaufen

Bäckerei Schollin	564 m
Shell	578 m
Shell	578 m
Aldi Süd	599 m
EDEKA Luft	612 m
... und 8 weitere	