

Wohnen, wo das Herz schlägt - in ruhiger und doch zentraler Lage.



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

Lohstraße 23

47178 Duisburg

Zimmer 3

Wohnfläche ca. 77 m²

Geschoss 3 von 4

Bezugsfrei ab ab sofort

Kaltmiete 378,53 €

+ Nebenkosten 215,00 €

inkl. Heizkosten 130,00 €

Gesamtmiete 723,53 €

Kaution 1.136 €

Expose-Nr. 28261-10-M



ENERGIEAUSWEIS

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

OBJEKTBESCHREIBUNG

Es handelt sich hier um ein Mehrfamilienhaus aus dem Baujahr 1975. Das Gebäude liegt in einer ruhigen Nebenstraße eingesäumt von Grünflächen nahe einem Waldgebiet (Driesenbusch). Die Wohnung liegt im 3. Obergeschoss.

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 „28261-10-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 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

- geräumiges Wohnzimmer
- Schlafzimmer
- kleines Kinderzimmer
- Küche mit weißem Fliesenspiegel
- Wannenbad (innenliegend) mit Waschmaschinenanschluss (Fliesen weiß beschichtet, Ausstattung weiß)
- separates WC (innenliegend, Fliesen weiß beschichtet, Ausstattung weiß)
- Wandschrank im Flur
- Laminatboden kann von den Vormietern übernommen werden
- Geräumiger Balkon, der zum Verweilen einlädt

Die Wohnung wird ohne Wandbeläge an einen neuen Mieter übergeben, sodass Sie diese ganz nach Ihren Wünschen ausstatten können.

Der Multimediaanschluss wird über den Anbieter Marienfeld Multimedia GmbH/Unitymedia 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!

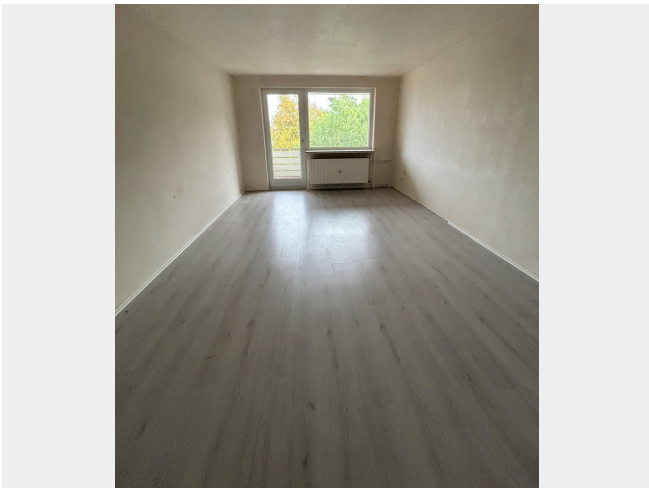
BILDER



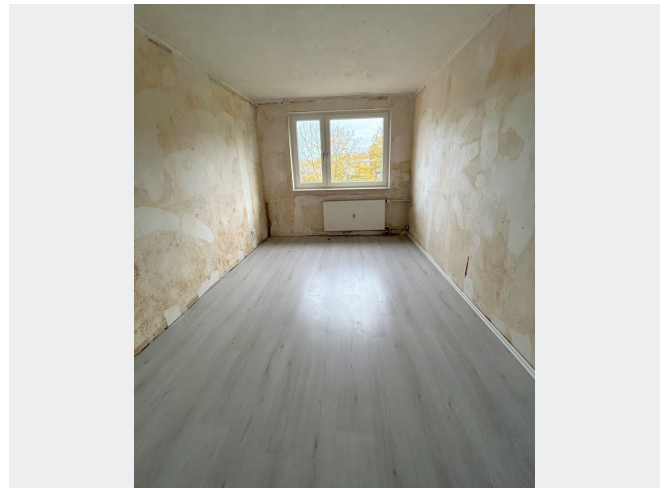
Lohstr. 23-25



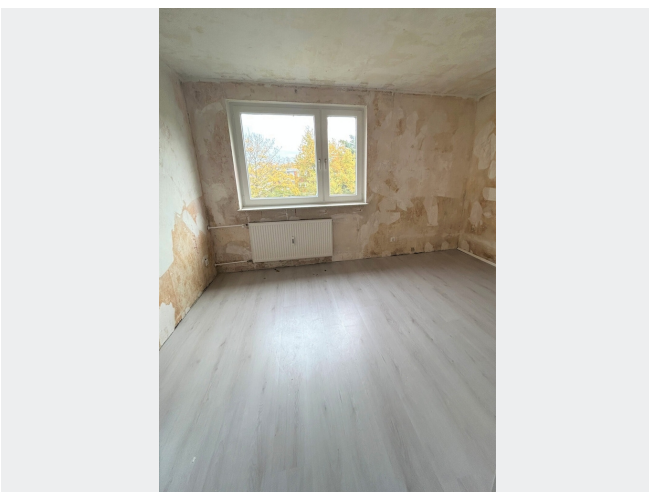
Lohstr. 23-25



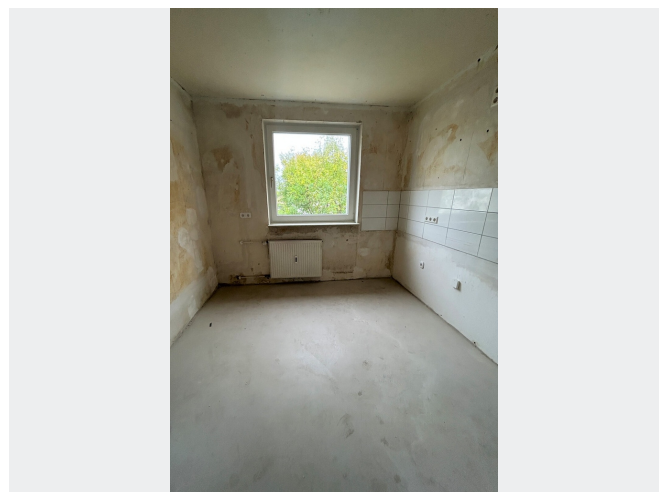
Wohnzimmer



Schlafzimmer

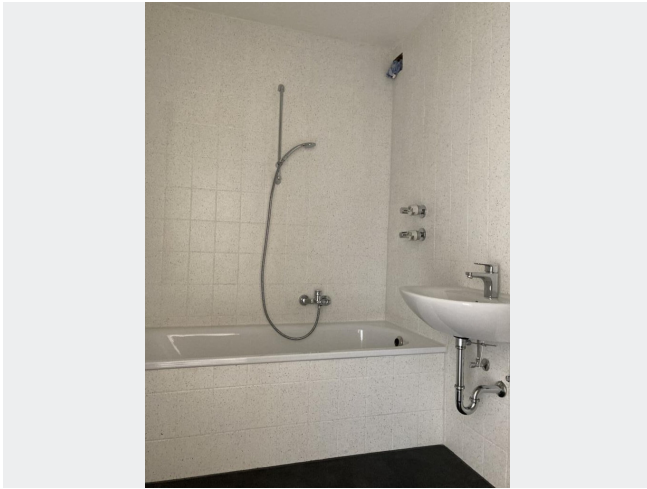


Kinderzimmer



Küche

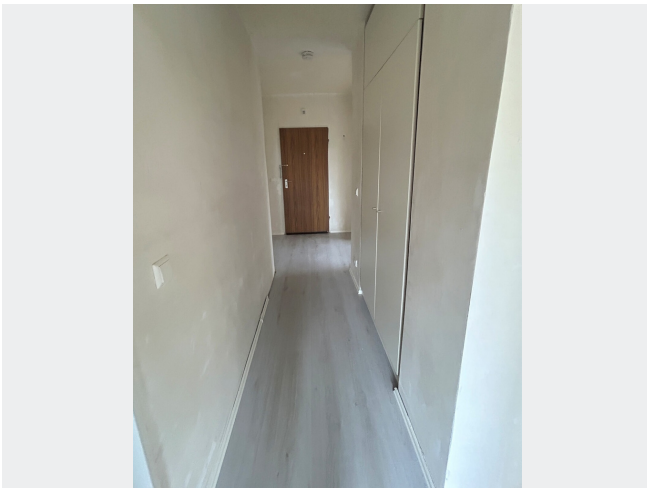
BILDER



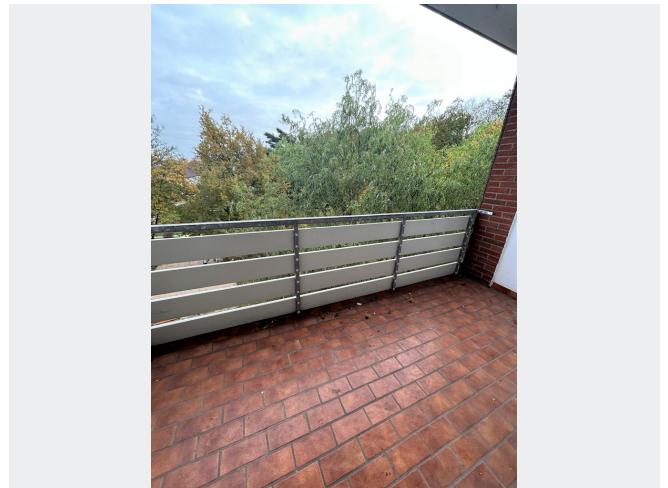
Badezimmer



separates WC



Lohstr. 23



Balkon

An advertisement for Vivawest Wohnen. It features a man with a beard and curly hair, wearing a brown sweater, sitting on a grey couch and smiling while looking at his smartphone. The background is a cozy living room with a red blanket and a potted plant. A blue circular badge in the top right corner says "Per Chat zur neuen Wohnung!". Below the man, the text "JEDERZEIT UND ÜBERALL!" is displayed in large white letters. Underneath, there are icons and text for contact: a WhatsApp icon with "0209 380-11000", a Telegram icon with "VivawestWohnen", a Telegram icon with "0151 72777077", a Messenger icon with "VWCHAT", and a Telegram icon with "Chatbot VIBO". At the bottom left, it says "Weitere Infos in der Objektbeschreibung" and "www.vivawest.de". At the bottom right, there is the Vivawest logo and the word "VIVAWEST".

Kontakt per Messenger!

GRUNDRISS



IN DER NÄHE

Freizeit, Kultur, Tourismus

Anderungs- Service Schneiderei	170 m
Pizzeria Mamma Mia Pizza Lieferdienst Walsum ?	170 m
Pizza Pazzo bei Winni	171 m
M. Minter	195 m
Glosemeier Catering, einfach fein	227 m
... und 37 weitere	

Sonstiges

Deutsche Post Filiale 577	806 m
Sparkasse Duisburg - ATM	834 m
Shell	909 m

Gesundheit und Soziales

Medial Rehamode	208 m
Podologische Praxis Papesch	239 m
Zahnarztpraxis med. dent. Ozan Sahinbas, MSc	475 m
Dres. med. H. J. Teuber, u. E. Rohs Gemein. Kinder- u. Jugendärzte	666 m
Zahncheck-Walsum Dr. Irga & Dr. Awan	721 m
... und 6 weitere	

Auto und Verkehr

123 Autolos	209 m
Benz-Coding24	637 m
ATW 24 UG (haftungsbeschränkt)	761 m
KFZ STARK	797 m
TotalEnergies Tankstelle	846 m
... und 6 weitere	

Bildung

Vennbruch-Schule	397 m
Vennbruch-Schule	397 m
Kopernikus Gymnasium Walsum	543 m
Kopernikus Gymnasium Walsum	543 m
Frankenschule Städt.Gem. Schule	656 m
... und 8 weitere	

Einkaufen

EDEKA Luft	703 m
Aldi Süd	714 m
Bäckerei Büsch	728 m
Bäckerei & Konditorei Bolten	795 m
TotalEnergies Tankstelle	846 m
... und 5 weitere	