

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

Lohstraße 35 a

47178 Duisburg

Zimmer 3

Wohnfläche ca. 78 m²

Geschoss 2 von 4

Bezugsfrei ab ab sofort

Kaltmiete 377,07 €

+ Nebenkosten 174,00 €

inkl. Heizkosten 145,00 €

Gesamtmiete 696,07 €

Kaution 1.131 €

Expose-Nr. 28262-11-M



ENERGIEAUSWEIS

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

OBJEKTBSCHREIBUNG

Die Wohnung befindet sich in einem Mehrfamilienhaus im 2. Obergeschoss. Das Gebäude aus dem Baujahr 1976 liegt in einer ruhigen Nebenstraße eingesäumt von Grünflächen nahe einem Waldgebiet (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 auf Ihrem Smartphone. Schreiben Sie uns die Objekt-ID „28262-11-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 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 und Fenster
- Weißer Fliesenspiegel in der Küche
- Decken Raufaser weiß tapeziert
- Gäste-WC
- Balkon, der zum Verweilen einlädt
- Die Wohnung wird ohne Wand- und Bodenbeläge an einen neuen Mieter übergeben

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

Für die Anmietung der Wohnung ist zwingend ein Wohnberechtigungsschein erforderlich.

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

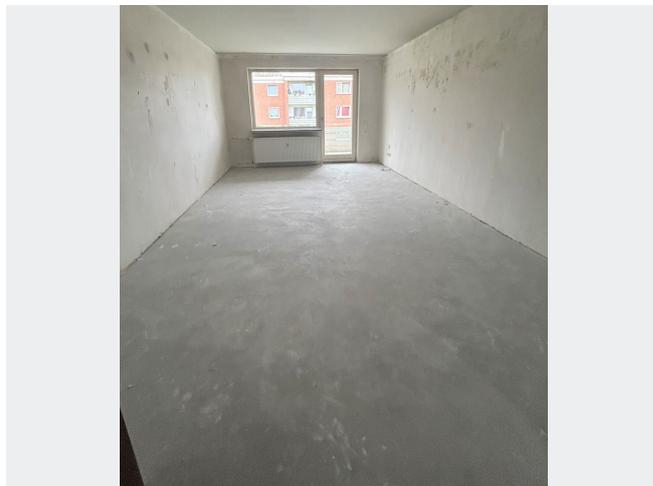
Wir verfügen über 120.000 Wohnungen in 100 Städten von der Singlewohnung bis zum geräumigen Zuhause für Familien mit unterschiedlichen Ansprüchen und in allen Lebensphasen. Sprechen Sie uns an, wir machen Ihnen ein individuelles Angebot.

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



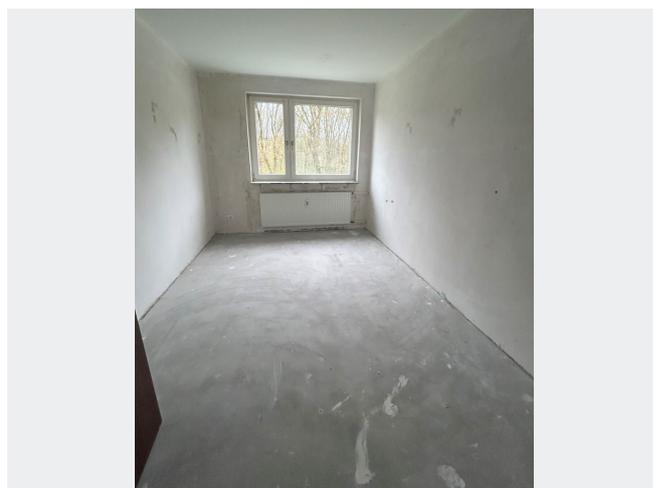
Lohstr. 35a



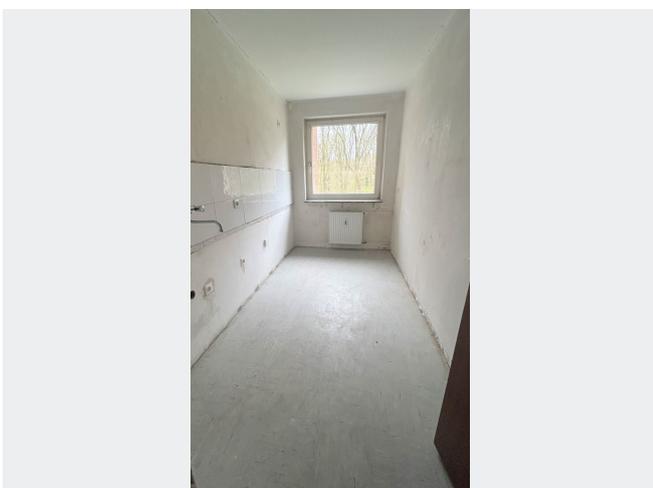
Wohnzimmer



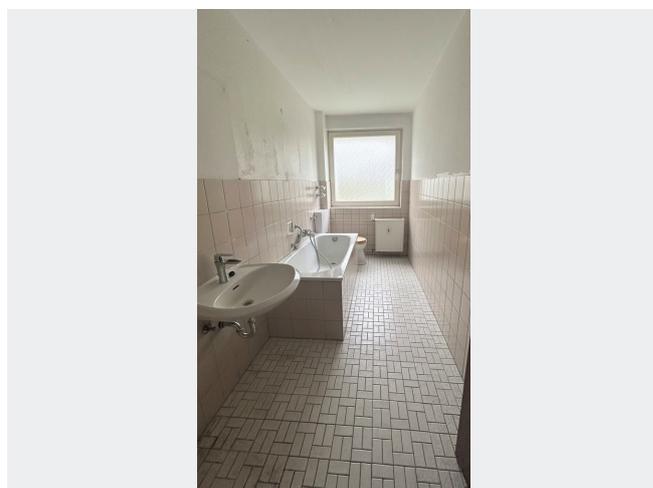
Schlafzimmer



Kinderzimmer



Küche



Badezimmer

BILDER



Kontakt per Messenger!

GRUNDRISS



IN DER NÄHE

Gesundheit und Soziales

Medial Rehamode	180 m
Podologische Praxis Papesch	188 m
Zahnarztpraxis med. dent. Ozan Sahinbas, MSc	553 m
Dres. med. H. J. Teuber, u. E. Rohs Gemein. Kinder- u. Jugendärzte	733 m
Herr Dr. med. Andreas Solms	766 m
... und 7 weitere	

Sonstiges

Agentur DU83	756 m
Deutsche Post Filiale 577	757 m
Sparkasse Duisburg - ATM	786 m

Freizeit, Kultur, Tourismus

M. Minter	181 m
Glosemeier Catering, einfach fein	182 m
Pizzeria Mamma Mia Pizza Lieferdienst Walsum ?	228 m
Pizza Pazzo bei Winni	229 m
Allwetterbad Walsum	268 m
... und 25 weitere	

Auto und Verkehr

123 Autolos	181 m
Benz-Coding24	517 m
ATW 24 UG (haftungsbeschränkt)	656 m
Boran Kfz Service	753 m
K&M Kfz Freie Werkstatt	769 m
... und 3 weitere	

Bildung

Vennbruch-Schule	528 m
Vennbruch-Schule	528 m
Dreifach-Sporthalle	574 m
Frankenschule Städt.Gem. Schule	585 m
Frankenschule Städt.Gem. Schule	585 m
... und 7 weitere	

Einkaufen

EDEKA Luft	655 m
Aldi Süd	674 m
Bäckerei Büsch	682 m
Bäckerei & Konditorei Bolten	745 m
Favori Grill (Döner & Pizza)	829 m
... und 2 weitere	