

Kleine 2-Zimmer-Wohnung in Duisburg Vierlinden für Sie!



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 2

Wohnfläche ca. 56 m²

Geschoss 3 von 4

Bezugsfrei ab 01.05.2026

Kaltmiete 290,64 €

+ Nebenkosten 125,00 €

inkl. Heizkosten 125,00 €

Gesamtmiete 540,64 €

Kaution 872 €

Expose-Nr. 28262-13-M



ENERGIEAUSWEIS

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

OBJEKTBSCHREIBUNG

Die Wohnung befindet sich in einem Mehrfamilienhaus im 3. 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 WhatsApp auf Ihrem Smartphone. Schreiben Sie uns die Objekt-ID „28262-13-M“ in WhatsApp an 01515 3831499. 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 3. Obergeschoss ist wie folgt ausgestattet:

- Zeitgemäßes Badezimmer mit Badewanne (Fliesen Betec beschichtet)
- 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/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



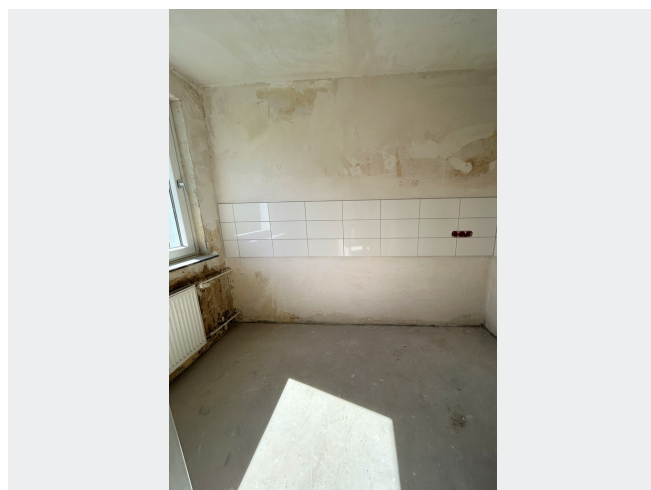
Lohstr. 35a



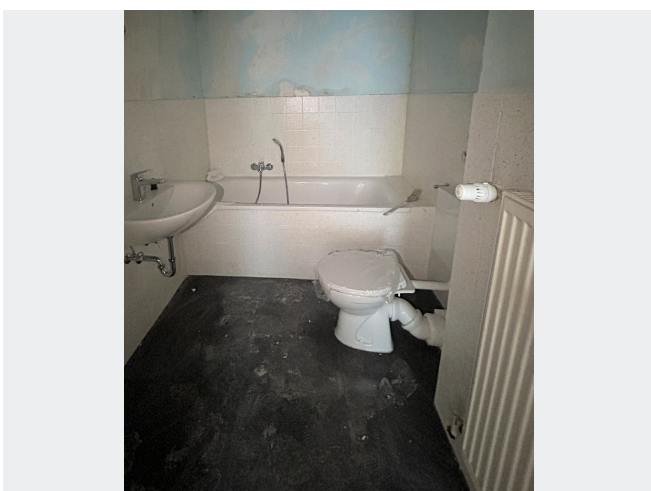
Wohnzimmer



Schlafzimmer



Küche



Badezimmer



Diele

BILDER



Kontakt per Messenger!

GRUNDRISS



IN DER NÄHE

Gesundheit und Soziales

Medial Rehamode	180 m
Podologische Praxis Papesch	188 m
Modern White by Sahinbas - Ästhetische Zahnheilkunde und Implantologie	553 m
Dres. med. H. J. Teuber, u. E. Rohs Gemein. Kinder- u. Jugendärzte	733 m
Dr. med. Christoph Schmellenkamp	790 m
... und 6 weitere	

Sonstiges

Deutsche Post Filiale 577	754 m
Sparkasse Duisburg - ATM	786 m

Auto und Verkehr

123 Autolos	181 m
Benz-Coding24	517 m
ATW 24 UG (haftungsbeschränkt)	656 m
Boran Kfz Service	753 m
TotalWash	863 m
... und 3 weitere	

Freizeit, Kultur, Tourismus

M. Minter	181 m
Glosemeier Catering, einfach fein	182 m
Anderungs- Service Schneiderei	224 m
Pizzeria Mamma Mia Pizza Lieferdienst Walsum ?	228 m
Pizza Pazzo bei Winni	229 m
... und 30 weitere	

Bildung

Vennbruch-Schule	528 m
Vennbruch-Schule	528 m
Frankenschule Städt.Gem. Schule	585 m
Frankenschule Städt.Gem. Schule	585 m
Kopernikus Gymnasium Walsum	671 m
... und 6 weitere	

Einkaufen

EDEKA Luft	655 m
Aldi Süd	661 m
Bäckerei Büsch	682 m
Bäckerei & Konditorei Bolten	745 m
Favori Grill (Döner & Pizza)	829 m
... und 2 weitere	