

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 15 a
47178 Duisburg

Zimmer	3
Wohnfläche ca.	78 m²
Geschoss	2 von 4
Bezugsfrei ab	01.08.2026
Kaltmiete	402,41 €
+ Nebenkosten	188,00 €
inkl. Heizkosten	156,00 €
Gesamtmiете	746,41 €
Kautіon	1.207 €
Expose-Nr.	28263-11-M



ENERGIEAUSWEIS

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

OBJEKTBESCHREIBUNG

Es handelt sich hier um ein Mehrfamilienhaus aus dem Baujahr 1976. Das Haus ist inmitten einer weitläufigen Grünfläche direkt am Driesenbusch gelegen.

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 „28263-11-M“ in WhatsApp an 01515 3831499. Alternativ können Sie Ihre Wohnungsanfrage auch an unseren Chatbot VIBO auf unserer Homepage richten.

WOHNUNGS AUSSTATTUNG

Die besonders schöne Wohnung im 2. Obergeschoss ist wie folgt ausgestattet:

- Zeitgemäßes, weiß gefliestes Badezimmer mit Badewanne und Fenster
- Separates WC
- Decken Rausfaser 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

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 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.

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. 15a



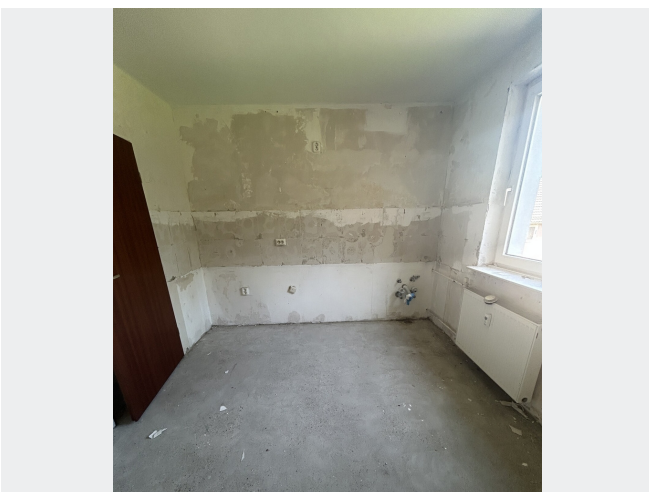
Wohnzimmer



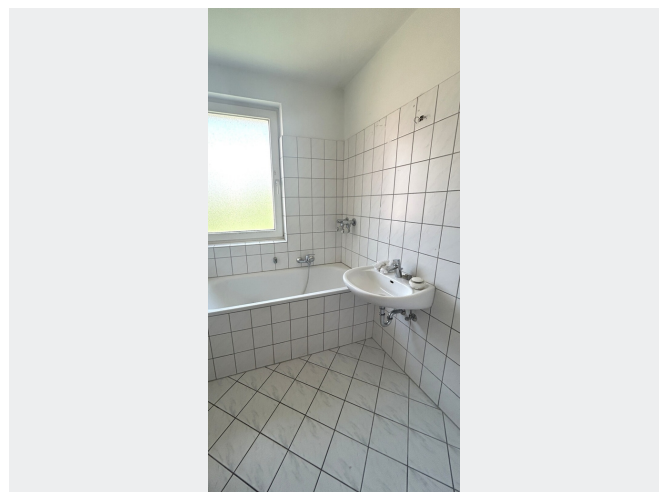
Schlafzimmer



Kinderzimmer



Küche



Badezimmer

BILDER



Separates WC



Diele



Kontakt per Messenger!

GRUNDRISS



IN DER NÄHE

Freizeit, Kultur, Tourismus

Pizzeria Mamma Mia Pizza Lieferdienst Walsum ?	178 m
Pizza Pazzo bei Winni	179 m
Anderungs- Service Schneiderei	180 m
M. Minter	233 m
Glosemeier Catering, einfach fein	272 m
... und 37 weitere	

Sonstiges

Deutsche Post Filiale 577	837 m
Shell	859 m
Sparkasse Duisburg - ATM	864 m

Auto und Verkehr

123 Autolos	250 m
Benz-Coding24	696 m
NJ Auto Gallery & Service	815 m
ATW 24 UG (haftungsbeschränkt)	815 m
TotalWash	834 m
... und 6 weitere	

Gesundheit und Soziales

Podologische Praxis Papesch	285 m
Modern White by Sahinbas – Ästhetische Zahnheilkunde und Implantologie	448 m
Zahncheck-Walsum Dr. Irga & Dr. Awan	657 m
Praxis für Frauen Vierlinden	842 m
Praxis für Frauen Service GbR	845 m
... und 3 weitere	

Bildung

Vennbruch-Schule	337 m
Vennbruch-Schule	337 m
Kopernikus Gymnasium Walsum	485 m
Kopernikus Gymnasium Walsum	485 m
Gesamtschule Walsum	648 m
... und 7 weitere	

Einkaufen

Aldi Süd	730 m
EDEKA Luft	734 m
Bäckerei Büsch	758 m
Bäckerei Schollin	791 m
Bäckerei & Konditorei Bolten	826 m
... und 5 weitere	