

Bringen Sie Ihr Herz mit, es wird sich wohlfühlen!



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 39 b

47178 Duisburg

Zimmer 2

Wohnfläche ca. 61 m²

Geschoss 1 von 4

Bezugsfrei ab 01.07.2026

Kaltmiete 304,60 €

+ Nebenkosten 131,00 €

inkl. Heizkosten 115,00 €

Gesamtmiete 550,60 €

Kaution 914 €

Expose-Nr. 28265-18-M



ENERGIEAUSWEIS

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

OBJEKTBSCHREIBUNG

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 „28265-18-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 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.

WOHNUNGS AUSSTATTUNG

Die besonders schöne Wohnung im 1. Obergeschoss ist wie folgt ausgestattet:

- Decken Rausfaser weiß tapeziert und gestrichen
- Badezimmer mit Badewanne und Waschmaschinenanschluss
- 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 finden Sie unser VIVAWEST Vermietungsversprechen an Sie!

BILDER



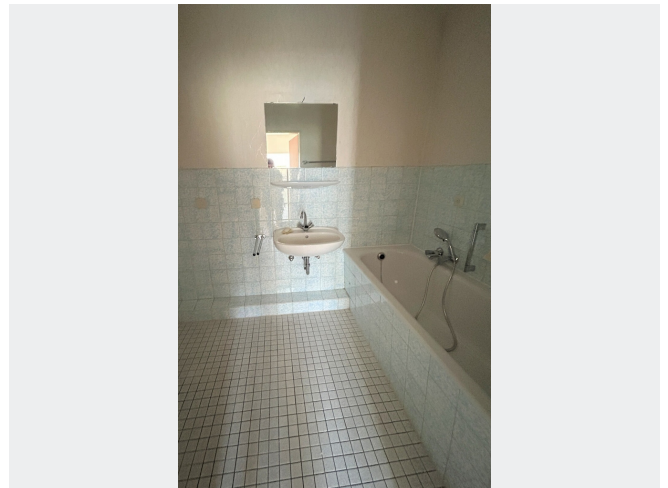
Lohstr. 39 a+b



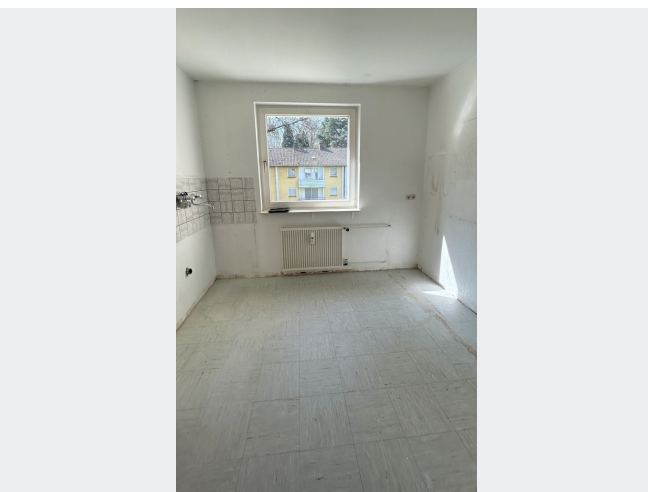
Wohnzimmer



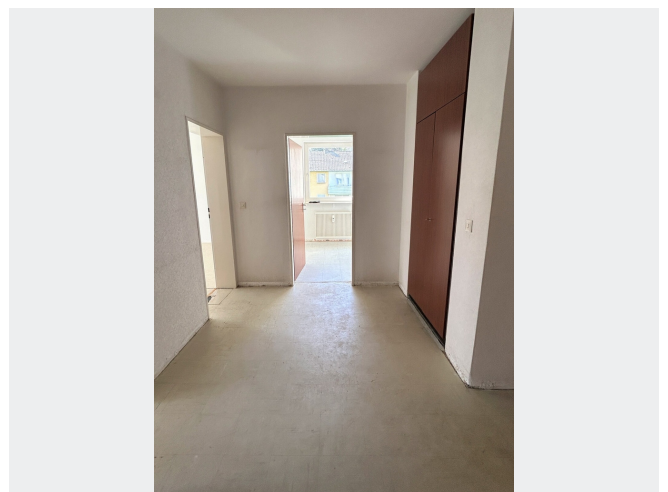
Schlafzimmer



Badezimmer

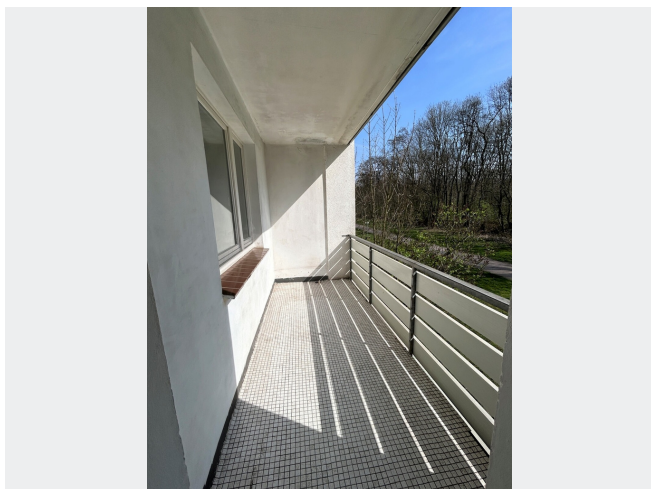


Küche



Diele

BILDER



Balkon



Kontakt per Messenger!

GRUNDRISS



IN DER NÄHE

Freizeit, Kultur, Tourismus

Glosemeier Catering, einfach fein	194 m
Allwetterbad Walsum	203 m
M. Minter	210 m
Zeche Walsum	224 m
Sari Kanat 27 Ocakbasi	268 m
... und 28 weitere	

Sonstiges

Deutsche Post Filiale 577	733 m
Sparkasse Duisburg - ATM	766 m

Gesundheit und Soziales

Podologische Praxis Papesch	195 m
Medial Rehamode	202 m
Modern White by Sahinbas - Ästhetische Zahnheilkunde und Implantologie	600 m
Pharmacy Mattenklotz at Franz-Lenze-Platz	779 m
Dr. med. Christoph Schmellenkamp	779 m
... und 5 weitere	

Auto und Verkehr

123 Autolos	203 m
Benz-Coding24	457 m
ATW 24 UG (haftungsbeschränkt)	604 m
Boran Kfz Service	706 m
TotalWash	887 m
... und 3 weitere	

Bildung

Frankenschule Städt.Gem. Schule	555 m
Frankenschule Städt.Gem. Schule	555 m
Vennbruch-Schule	596 m
Vennbruch-Schule	596 m
Kopernikus Gymnasium Walsum	740 m
... und 5 weitere	

Einkaufen

EDEKA Luft	637 m
Aldi Süd	647 m
Bäckerei Büsch	665 m
Bäckerei & Konditorei Bolten	724 m
Favori Grill (Döner & Pizza)	815 m
... und 1 weitere	