

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

- Dusche
- Balkon / Terrasse
- Keller

IHR OBJEKT

Schulte-Rahm-Straße 1 a

47178 Duisburg

Zimmer	2
Wohnfläche ca.	58 m²
Geschoss	2 von 3
Bezugsfrei ab	ab sofort
Kaltmiete	520,00 €
+ Nebenkosten	150,00 €
inkl. Heizkosten	149,00 €
Gesamtmieta	819,00 €
Kautia	1.560 €
Expose-Nr.	28268-22-M



ENERGIEAUSWEIS

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

OBJEKTBESCHREIBUNG

Es handelt sich hier um ein ruhiges und sehr gepflegtes Mehrfamilienhaus aus dem Baujahr 1980. Das Haus ist inmitten einer weitläufigen Grünfläche nahe dem Waldgebiet 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 „28268-22-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 und der Franz-Lenze-Platz lädt immer zu einem Spaziergang ein.

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 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 B8 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 Wohnung wird vor Bezug frisch für Sie modernisiert und ist anschließend wie folgt ausgestattet:

- Badezimmer mit Dusche, Handtuchheizkörper und Fenster (Fliesen Anthrazit, weiß)
- Decken Raufaser weiß tapeziert und gestrichen
- 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

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!

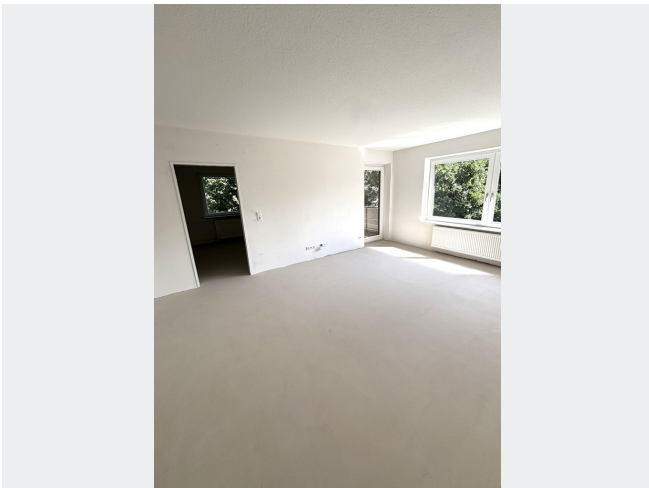
BILDER



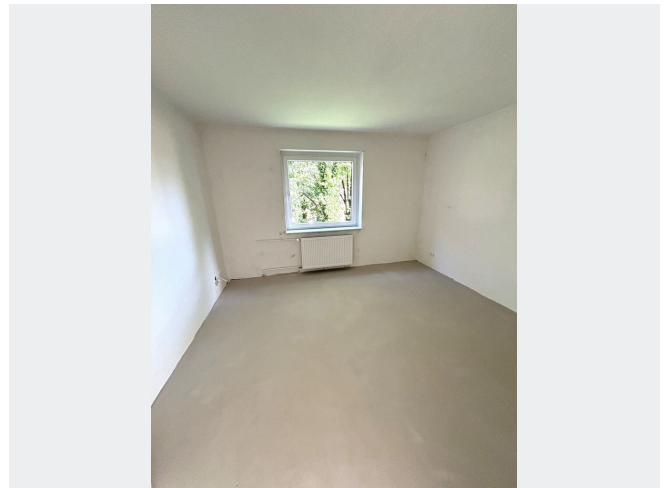
Scholte-Rahm-Str. 1a



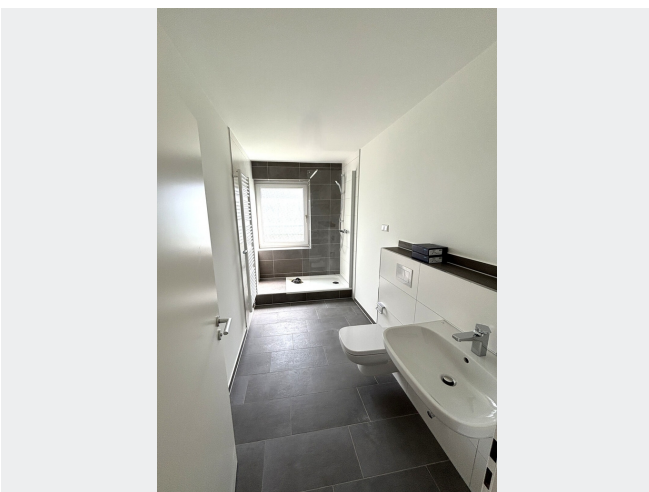
Wohnzimmer



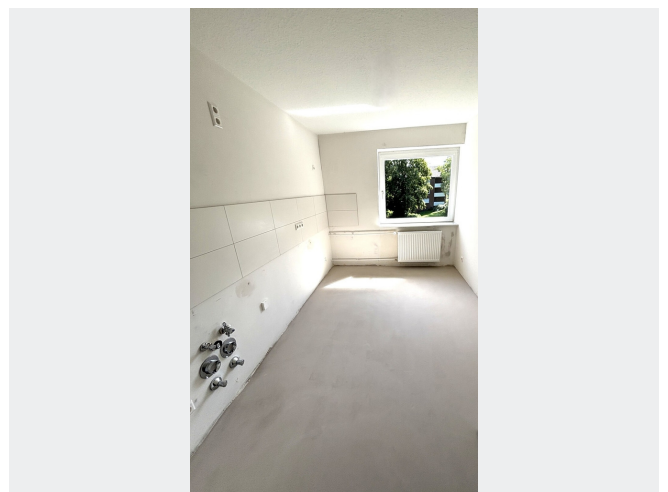
Wohnzimmer



Schlafzimmer



Badezimmer



Küche

BILDER



Diele



Balkon



Kontakt per Messenger!

GRUNDRISS



IN DER NÄHE

Gesundheit und Soziales

Podologische Praxis Papesch	94 m
Medial Rehamode	107 m
Modern White by Sahinbas – Ästhetische Zahnheilkunde und Implantologie	515 m
Pharmacy Mattenklotz at Franz-Lenze-Platz	685 m
Dr. med. Christoph Schmellenkamp	685 m
... und 5 weitere	

Sonstiges

Deutsche Post Filiale 577	645 m
Sparkasse Duisburg - ATM	677 m

Freizeit, Kultur, Tourismus

Glosemeier Catering, einfach fein	95 m
M. Minter	120 m
Zeche Walsum	139 m
Sari Kanat 27 Ocakbasi	180 m
Iss was!	188 m
... und 30 weitere	

Auto und Verkehr

123 Autolos	108 m
Benz-Coding24	427 m
ATW 24 UG (haftungsbeschränkt)	555 m
Boran Kfz Service	648 m
Car Accessories Schweer Parts GmbH	896 m
... und 4 weitere	

Bildung

Frankenschule Städt.Gem. Schule	476 m
Frankenschule Städt.Gem. Schule	476 m
Vennbruch-Schule	551 m
Vennbruch-Schule	551 m
Kindertagesstätte/Familienzentrum Kinderburg e.V.	672 m
... und 8 weitere	

Einkaufen

EDEKA Luft	547 m
Aldi Süd	555 m
Bäckerei Büsch	574 m
Bäckerei & Konditorei Bolten	636 m
Favori Grill (Döner & Pizza)	723 m
... und 2 weitere	