

VIVAWEST modernisiert Ihre neue Wohnung.



IHR ANSPRECHPARTNER

Svenja Assauer

Hufstr. 27
47166 Duisburg
Telefon: 0203 5448-26724

VIVAWEST Wohnen GmbH

Nordsternplatz 1
45889 Gelsenkirchen
www.vivawest.de

AUSSTATTUNG

- Badewanne
- Balkon / Terrasse
- Keller

IHR OBJEKT

Georgstraße 18
47178 Duisburg

Zimmer	2
Wohnfläche ca.	56 m²
Geschoss	2 von 3
Bezugsfrei ab	01.05.2026

Kaltmiete	488,00 €
+ Nebenkosten	136,00 €
inkl. Heizkosten	135,00 €
Gesamtmiete	759,00 €
Kaution	1.464 €

Expose-Nr.	28273-16-M
------------	------------



ENERGIEAUSWEIS

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

OBJEKTBESCHREIBUNG

Bei der Georgstr. 24 handelt es sich um ein gepflegtes Mehrfamilienhaus aus dem Baujahr 1980. Das Objekt ist an einer ruhigen Sackgasse 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 „28273-16-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 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 Wohnung wird vor Bezug frisch für Sie modernisiert. Eine Anmietung ist voraussichtlich ab dem 01.05.2026 möglich.

Die Wohnung ist nach Fertigstellung der Arbeiten wie folgt ausgestattet:

- Wohnzimmer
- 1 Schlafzimmer
- Küche mit weißem Fliesenspiegel
- innenliegendes Duschbad mit Waschmaschinenanschluss (Ausstattung und Fliesen weiß)
- Handtuchheizkörper im Bad
- Balkon
- 1 Kellerraum
- Rauchmelder vorhanden
- Gegensprechanlage vorhanden
- Kalt- und Warmwasserzähler vorhanden

Die Wohnung wird tapetenfrei übergeben (Ausnahme: alle Deckenflächen sind Raufaser weiß tapeziert). Die Wohnung ist komplett mit PVC-Oberböden in Laminatoptik ausgelegt (Ausnahme: grauer Fliesenboden im Bad). Die Türen in der Wohnung sind weiß (Kunststoff) mit Metallzargen.

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

Die Wohnung wird durch Fernwärme beheizt. Die Warmwasseraufbereitung erfolgt ebenfalls über die Fernwärme. durch Fernwärme beheizt. Die Warmwasseraufbereitung erfolgt ebenfalls über die Fernwärme.

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



Georgstr. 16-20



Modernes Badezimmer



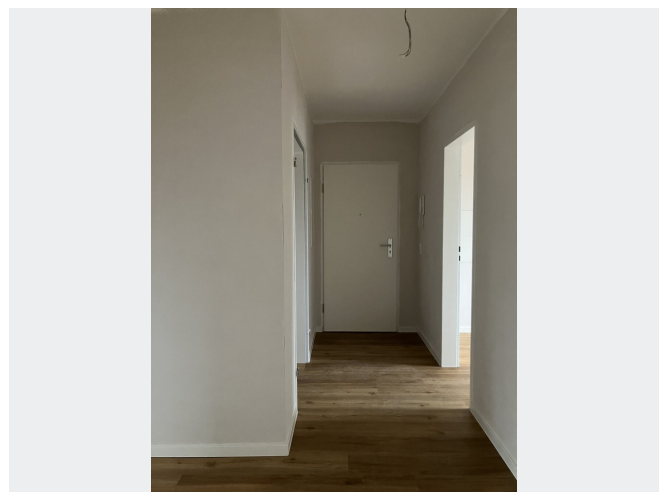
Wohnzimmer



Küche



Schlafzimmer



Flur

BILDER



Georgstr. 16-20 (16)



Kontakt per Messenger!

GRUNDRISS



IN DER NÄHE

Freizeit, Kultur, Tourismus

Kleingartenverein Bergmannsglück	145 m
Gönn Dir Lieferservice	296 m
Pizzeria Shan	296 m
Herzog Grill Döner pizza& co.	307 m
AS Döner	344 m
... und 39 weitere	

Sonstiges

Shell	531 m
Sparkasse Duisburg - ATM	688 m
Deutsche Post Filiale 577	705 m

Bildung

Kindertagesstätte/Familienzentrum Kinderburg e.V.	302 m
Don-Bosco-Schule	481 m
Don-Bosco-Schule	481 m
Evangelischer Kindergarten	553 m
Katholischer Kindergarten Herz-Jesu	727 m
... und 8 weitere	

Gesundheit und Soziales

Herzog Apotheke	312 m
Privatpraxis BioMed-Praxis für ganzheitliche Medizin - Dr. med. Martin Zeller	419 m
Gemeinschaftspraxis Walsum Dr. med. Zeller, Dr. med. Zeißig & Dipl. - Psych.	
Nicolas Hardung	429 m
Dres. Ast & Kollegen - Zahnarzt Duisburg	436 m
Dres. Ast & Kollegen - Zahnarzt Duisburg	436 m
... und 13 weitere	

Auto und Verkehr

Volkswagen Service	335 m
Zweirad AjO GmbH	348 m
Rb Tankstellen GmbH	356 m
Shell	356 m
Shell	356 m
... und 19 weitere	

Einkaufen

Bäckerei Ernsting	338 m
Emine Baytok food trade Güven Market	347 m
Shell	356 m
Shell	356 m
Netto Marken-Discount	394 m
... und 13 weitere	