

Wohnen, wo das Herz schlägt - in ruhiger und doch zentraler Lage.



AUSSTATTUNG

- Badewanne
- Balkon / Terrasse
- Keller



IHR ANSPRECHPARTNER

Svenja Assauer
Hufstr. 27
47166 Duisburg
Telefon: 0203 5448-26724

VIVAWEST Wohnen GmbH
Nordsternplatz 1
45889 Gelsenkirchen
www.vivawest.de



IHR OBJEKT

Georgstraße 22
47178 Duisburg

Zimmer	2
Wohnfläche ca.	49 m ²
Geschoss	2 von 3
Bezugsfrei ab	01.01.2026
Kaltmiete	346,00 €
+ Nebenkosten	124,27 €
inkl. Heizkosten	103,00 €
Gesamtmiete	573,27 €
Kaution	1.038 €
Expose-Nr.	28273-36-M



ENERGIEAUSWEIS

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

OBJEKTBESCHREIBUNG

Bei der Georgstr. 24 handelt es sich um ein ordentliches und 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 auf Ihrem Smartphone. Schreiben Sie uns die Objekt-ID „28273-36-M“ in WhatsApp an 0209 380-11000, in Telegram an VivawestWohnen, in Threema an *VVWCHAT oder in Signal an 0151 72777077. 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 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.

WOHNUNGSausstattung

- Wohnzimmer
- 1 Schlafzimmer
- Küche mit weißem Fliesen Spiegel
- Wannenbad mit Waschmaschinenschluss und Fenster (Ausstattung weiß, Fliesen weiß beschichtet)
- Balkon
- 1 Kellerraum
- Rauchmelder vorhanden
- Gegensprechanlage vorhanden
- Kalt- und Warmwassermesser vorhanden

Die Wohnung wird tapetenfrei und ohne Oberböden übergeben (Ausnahme: grauer PVC im Bad in Fliesenoptik und alle Deckenflächen sind weiß. Die Türen in der Wohnung sind dunkel furniert (makoré) 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.

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. 22-26 (2)



Georgstr. 22-26 (20)



JEDERZEIT UND ÜBERALL!

0209 380-11000 VivawestWohnen 0151 72777077
*VWWCHAT Chatbot VIBO

Weitere Infos in der Objektbeschreibung
www.vivawest.de

VIVAWEST

Kontakt per Messenger!

GRUNDRISS



IN DER NÄHE

Freizeit, Kultur, Tourismus

Kleingartenverein Bergmannsglück	101 m
Pizzeria Shan	291 m
Gönn Dir Lieferservice	291 m
Herzog Grill Döner pizza& co.	330 m
Shell	390 m
... und 38 weitere	

Sonstiges

Shell	505 m
Sparkasse Duisburg - ATM	674 m
Deutsche Post Filiale 577	689 m

Bildung

Kindertagesstätte/Familienzentrum Kinderburg e.V.	265 m
Don-Bosco-Schule	488 m
Don-Bosco-Schule	488 m
Evangelischer Kindergarten	550 m
Vennbruch-Schule	734 m
... und 8 weitere	

Gesundheit und Soziales

Herzog Apotheke	337 m
Privatpraxis BioMed-Praxis für ganzheitliche Medizin - Dr. med. Martin Zeller	437 m
Gemeinschaftspraxis Walsum Dr. med. Zeller, Dr. med. Zeißig & Dipl. - Psych.	
Nicolas Hardung	449 m
Dres. Ast & Kollegen - Zahnarzt Duisburg	460 m
Dres. Ast & Kollegen - Zahnarzt Duisburg	460 m
... und 13 weitere	

Auto und Verkehr

Volkswagen Service	337 m
Zweirad AjO GmbH	341 m
H. Röder - Skoda Service	359 m
Shell	390 m
Shell	390 m
... und 19 weitere	

Einkaufen

Bäckerei Ernsting	361 m
Emine Baytok food trade Güven Market	370 m
Shell	390 m
Shell	390 m
Netto Marken-Discount	408 m
... und 12 weitere	