

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

- Aufzug
- Badewanne
- Balkon / Terrasse
- Keller

IHR OBJEKT

Bahnhofstraße 241
47178 Duisburg

Zimmer	2
Wohnfläche ca.	49 m²
Geschoss	2 von 4
Bezugsfrei ab	01.06.2026

Kaltmiete	304,70 €
+ Nebenkosten	161,00 €
inkl. Heizkosten	59,00 €
Gesamtmiете	524,70 €
Kautіon	914 €

Expose-Nr.	28274-19-M
------------	------------



ENERGIEAUSWEIS

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

OBJEKTBESCHREIBUNG

Bei der Bahnhofstr. 246 handelt es sich um ein ruhiges und gepflegtes Mehrfamilienhaus aus dem Baujahr 1981. Die Wohnung ist im 2. Obergeschoss gelegen und über einen Fahrstuhl erreichbar.

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 „28274-19-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 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 Rotbachwanderroute 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 01.06.2026 möglich.

Die Wohnung ist nach Fertigstellung der Arbeiten wie folgt ausgestattet:

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

Die Wohnung wird tapetenfrei und ohne Oberböden übergeben (Ausnahme: grauer Fliesenboden im Bad und alle Deckenflächen sind Raufaser weiß tapeziert). Die Türen in der Wohnung sind weiß (Kunststoff) mit weißen Stahlzargen.

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 den Fernwärmeversorger.

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



Bahnhofstr. 239-243



Bahnhofstr. 239-243



Kontakt per Messenger!

GRUNDRISS



IN DER NÄHE

Auto und Verkehr

Benz-Coding24	48 m
ATW 24 UG (haftungsbeschränkt)	215 m
Boran Kfz Service	332 m
123 Autolos	469 m
Car Accessories Schweer Parts GmbH	629 m
... und 2 weitere	

Sonstiges

Deutsche Post Filiale 577	518 m
Sparkasse Duisburg - ATM	552 m

Freizeit, Kultur, Tourismus

BC Duisburg e.V.	69 m
Apostel Griechisches Restaurant	70 m
Weiß, Baum und Gartenpflege	75 m
Pizzeria Aroma	94 m
Zack/Zack	99 m
... und 28 weitere	

Bildung

Frankenschule Städt.Gem. Schule	337 m
Frankenschule Städt.Gem. Schule	337 m
Albert-Schweitzer-Einrichtungen - Kindertagesstätte Franz-Hitze-Haus	710 m
Theißelmannschule	753 m
Theißelmannschule	753 m
... und 10 weitere	

Gesundheit und Soziales

Podologische Praxis Papesch	429 m
Medial Rehamode	469 m
Herr Dr. med. Andreas Solms	599 m
Herr Dr. med. dent. Kai Uwe Heddenhausen	611 m
Dr. med. Christoph Schmellenkamp	618 m
... und 8 weitere	

Einkaufen

EDEKA Luft	467 m
Bäckerei Büsch	493 m
Aldi Süd	511 m
Bäckerei & Konditorei Bolten	516 m
Favori Grill (Döner & Pizza)	629 m