

Vier Wände zum Wohlfühlen – mit WBS.



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

Bahnhofstraße 246
47178 Duisburg

Zimmer	2
Wohnfläche ca.	58 m²
Geschoss	0 von 3
Bezugsfrei ab	ab sofort

Kaltmiete	327,23 €
+ Nebenkosten	170,00 €
inkl. Heizkosten	109,00 €
Gesamtmiete	606,23 €
Kaution	982 €

Expose-Nr.	28275-7-M
------------	-----------



ENERGIEAUSWEIS

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

OBJEKTBSCHREIBUNG

Es handelt sich hier um ein ruhiges und gepflegtes Mehrfamilienhaus aus dem Baujahr 1980. Hinter dem Haus gibt es eine allgemeine Grünfläche.

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 „28275-7-M“ in WhatsApp an 0209 380-11000, in Telegram an VivawestWohnen, in Threema an *VWCHAT 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 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 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

- großes Wohnzimmer
- großes Schlafzimmer
- geräumige Küche weißem Fliesenspiegel
- Diele von welcher alle Räume abgehen
- Wannenbad (innenliegend) mit Waschmaschinenanschluss
- Wandschrank in der Diele
- Balkon vom Schlafzimmer abgehend
- Rauchmelder vorhanden
- Gegensprechanlage vorhanden
- Kalt- und Warmwasserzähler vorhanden
- ein Kellerraum

Die Wohnung wird tapetenfrei und ohne Bodenbeläge übergeben (Ausnahme: Fliesenboden im Bad und alle Deckenflächen sind weiß gestrichen). Die Türen sind dunkel furniert (Makoré) mit weißen Stahlgargen.

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

Die Wohnung wird durch Fernwärme beheizt. Die Warmwasseraufbereitung erfolgt ebenfalls via 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

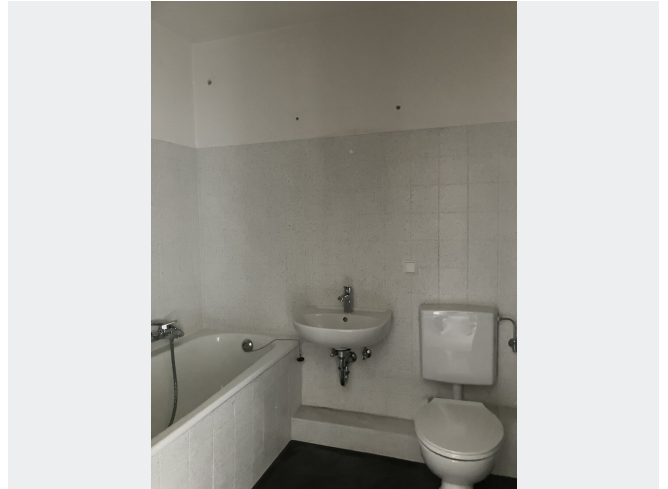
Wir verfügen über 120.000 Wohnungen in 100 Städten von der Singlewohnung bis zum geräumigen Zuhause für Familien mit unterschiedlichen Ansprüchen und in allen Lebensphasen. Sprechen Sie uns an, wir machen Ihnen ein individuelles Angebot.

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



Bahnhofstr. 246-248



Wannenbad



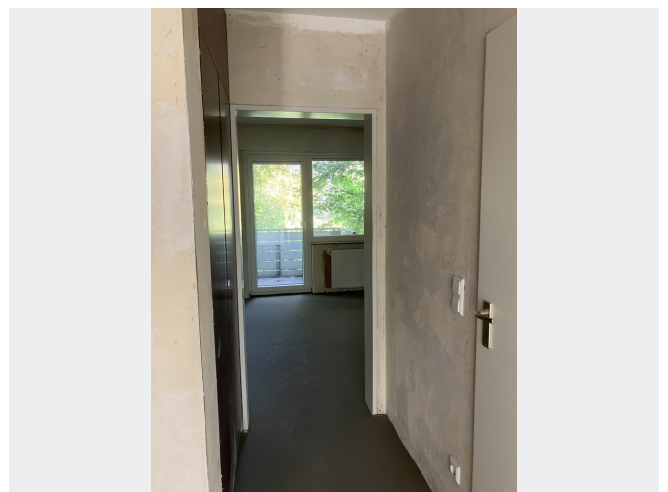
Küche



Wohnzimmer



Schlafzimmer



Flur

BILDER



Flur



Bahnhofstr. 246-248



Kontakt per Messenger!

GRUNDRISS



IN DER NÄHE

Auto und Verkehr

Benz-Coding24	68 m
ATW 24 UG (haftungsbeschränkt)	216 m
Boran Kfz Service	328 m
123 Autolos	402 m
KFZ STARK	563 m
... und 2 weitere	

Sonstiges

Lotto Schlubeck	478 m
Sparkasse Duisburg - ATM	505 m

Freizeit, Kultur, Tourismus

Apostel Griechisches Restaurant	125 m
Alt Walsum	132 m
Alt Walsum	132 m
BC Duisburg e.V.	133 m
Zack/Zack	133 m
... und 24 weitere	

Bildung

Frankenschule Städt.Gem. Schule	280 m
Frankenschule Städt.Gem. Schule	280 m
Evangelischer Kindergarten	705 m
Kindertagesstätte/Familienzentrum Kinderburg e.V.	757 m
Albert-Schweitzer-Einrichtungen - Kindertagesstätte Franz-Hitze-Haus 777 m	
... und 11 weitere	

Gesundheit und Soziales

Podologische Praxis Papesch	362 m
Medial Rehamode	402 m
Herr Dr. med. Andreas Solms	542 m
Dr. med. Christoph Schmellenkamp	562 m
Pharmacy Mattenklotz at Franz-Lenze-Platz	562 m
... und 8 weitere	

Einkaufen

EDEKA Luft	409 m
Bäckerei Büsch	435 m
Aldi Süd	451 m
Bäckerei & Konditorei Bolten	466 m
Favori Grill (Döner & Pizza)	577 m
... und 2 weitere	