

Große 4-Zimmer-Wohnung in Duisburg Aldenrade frei!



IHR ANSPRECHPARTNER

Alexandra Steiner

Hufstr. 27

47166 Duisburg

Telefon: 0209 380-11000

VIVAWEST Wohnen GmbH

Nordsternplatz 1

45889 Gelsenkirchen

www.vivawest.de

AUSSTATTUNG

- Badewanne
- Balkon / Terrasse
- Keller

IHR OBJEKT

Kurze Straße 37

47179 Duisburg

Zimmer 4

Wohnfläche ca. 87 m²

Geschoss 2 von 3

Bezugsfrei ab ab sofort

Kaltmiete 473,21 €

+ Nebenkosten 209,00 €

inkl. Heizkosten 186,00 €

Gesamtmiete 868,21 €

Kaution 1.420 €

Expose-Nr. 28283-8-M



ENERGIEAUSWEIS

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

OBJEKTBE SCHREIBUNG

Die Wohnung befindet sich in einem Mehrfamilienhaus im Dachgeschoß (hier 2. Etage).

Das Gebäude liegt in einer ruhigen Nebenstraße mit allgemeinen Grünflächen am Haus nahe einem Waldgebiet (Driesenbusch).

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 „28283-8-M“ in WhatsApp an 01515 3831499. Alternativ können Sie Ihre Wohnungsanfrage auch an unseren Chatbot VIBO auf unserer Homepage richten.

LAGE

Der Ortsteil Aldenrade bietet alle Einrichtungen des täglichen Bedarfs und die Haltestellen des ÖPNV sind fußläufig erreichbar. Kindergärten, alle Schultypen, Geschäfte und Läden sind vorhanden.

Der Innenstadtbereich der Nachbarstadt Dinslaken und das Zentrum von Duisburg-Walsum sind in wenigen Minuten bequem zu erreichen.

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

- 4 Zimmer, Küche, Diele, Badezimmer, Gäste-WC
- Tageslichtwannenbad - helle Wand und Bodenfliesen
- innenliegendes Gäste-WC
- teilweise Bodenfliesen vorhanden
- Rauchwarnmelder
- Abstellraum, Kellerraum
- Fernwärme
- Multimediaanschluss
- Kaltwasserzähler, Warmwasserzähler, zentrale Warmwasserbereitung

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

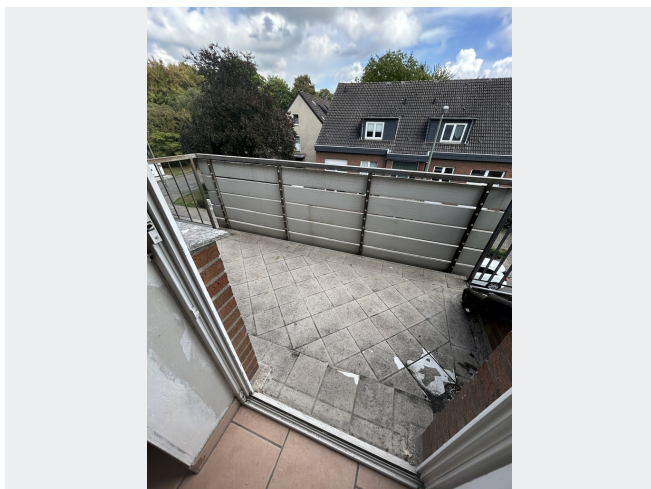
Unsere optionalen Zusatzleistungen:

- 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



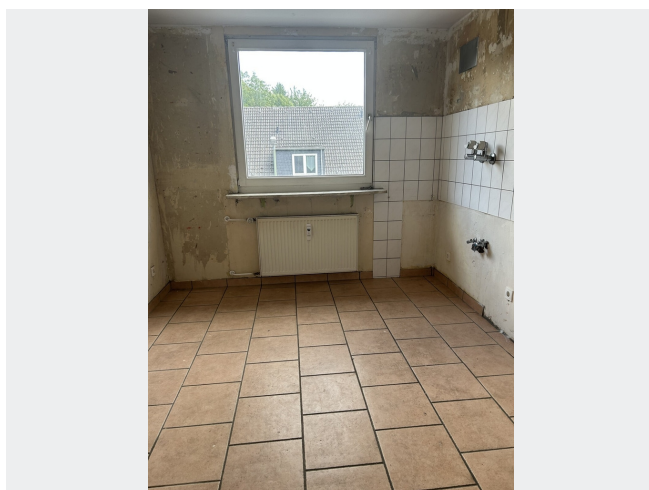
Balkon



Wohnzimmer



Badezimmer



Küche



Kinderzimmer



Schlafzimmer

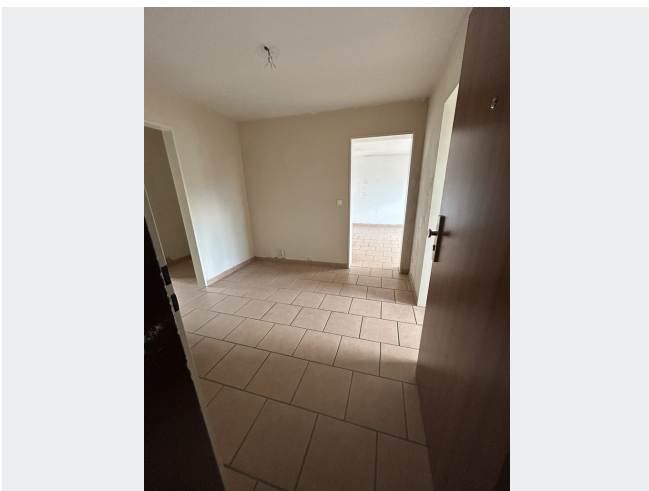
BILDER



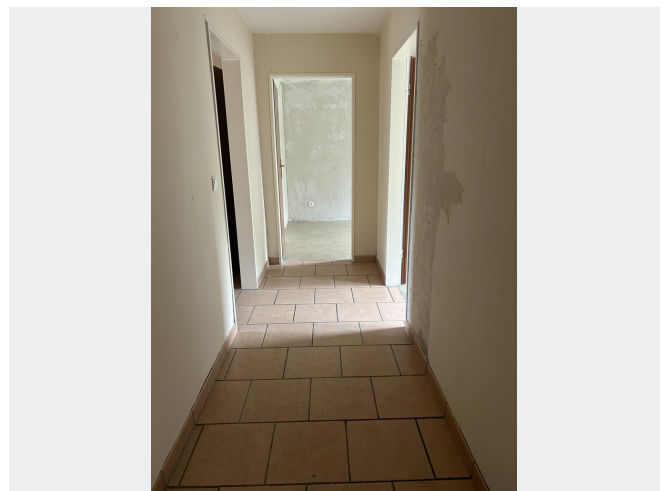
Kinderzimmer



Gäste-WC



Diele



Diele



Kontakt per Messenger!

GRUNDRISS



IN DER NÄHE

Gesundheit und Soziales

Dres. med. H. J. Teuber, u. E. Rohs Gemein. Kinder- u. Jugendärzte	154 m
Frau Dr. med. dent. Nadja Hussein	267 m
Hussein Farouk	267 m
Frau Sonja Blumenthal	324 m
Zahnarztpraxis Dr. Reinhold Ast & Dr. Serkan Irga	330 m
... und 42 weitere	

Sonstiges

ATM Volksbank Rhein-Ruhr eG	351 m
Volksbank Rhein-Ruhr eG, Filiale Duisburg-Walsum	351 m
Sparkasse Duisburg - Geldautomat	438 m
Deutsche Post Filiale 617	569 m
Geschlossene Geschäftsstelle	573 m

Auto und Verkehr

US Car Fahrzeugtechnik	156 m
TotalEnergies Tankstelle	360 m
TotalEnergies Tankstelle	360 m
City-Werkstatt	481 m
Ch.Girod	489 m
... und 6 weitere	

Einkaufen

ALDI SÜD	168 m
Netto Marken-Discount	280 m
Bakery Brinker GmbH	340 m
TotalEnergies Tankstelle	360 m
SARA MARKT	398 m
... und 7 weitere	

Bildung

Gesamtschule Walsum	204 m
Gesamtschule Walsum	204 m
Nagelschule Duisburg	302 m
Kopernikus Gymnasium Walsum	412 m
Kopernikus Gymnasium Walsum	412 m
... und 9 weitere	

Freizeit, Kultur, Tourismus

Asia Express Asiatische Spezialitäten Lieferservice für Speisen	244 m
Restaurant International	245 m
Gaststätte Athos	265 m
Magdalena Gabor Beauty Salon	269 m
Burger Nerds	283 m
... und 56 weitere	