VIVAWEST
Wohnen, wo das Herz schlägt.

Die passende Wohnung von VIVAWEST mit Wohnberechtigungsschein.

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

Michaelstraße 15
47178 Duisburg

Zimmer	2
Wohnfläche ca.	49 m²
Geschoss	1 von 3
Bezugsfrei ab	ab sofort
Kaltmiete	264,82 €
+ Nebenkosten	116,27 €
inkl. Heizkosten	64,00 €
Gesamtmiete	445,09 €
Kaution	794 €
Expose-Nr.	28293-4-M

ENERGIEAUSWEIS

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

OBJEKTBESCHREIBUNG

Die Wohnung befindet sich in einem ruhigen und gepflegten 8-Familien-Haus im 1. Obergeschoss.Das Gebäude aus dem Baujahr 1983 liegt in einer ruhigen Nebenstraße eingesäumt von Grünflächen.

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 „28293-4-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.
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.

WOHNUNGSAUSSTATTUNG

-großes Wohnzimmer
-großes Schlafzimmer
-geräumige Küche blaugrauem Fliesenspiegel
-grünes Wannenbad mit Fenster und Waschmaschinenanschluss
-Flur
-Abstellraum
-Balkon vom Wohnzimmer abgehend
-Rauchmelder vorhanden
-Gegensprechanlage vorhanden
-Kalt- und Warmwasserzähler vorhanden
-ein Kellerraum

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

Michaelstr. 15-17

Michaelstr. 15-17

Kontakt per Messenger!

GRUNDRISS

IN DER NÄHE

Auto und Verkehr

Shell	218 m
Shell	218 m
Zweirad AjO GmbH	302 m
NJ Auto Gallery & Service	329 m
Volkswagen Service	352 m
... und 12 weitere	

Bildung

Kindertagesstätte/Familienzentrum Kinderburg e.V.	376 m
Musikshop-MS	428 m
Vennbruch-Schule	436 m
Vennbruch-Schule	436 m
Katholischer Kindergarten St.Elisabeth	465 m
... und 9 weitere	

Sonstiges

Shell	218 m
Lotto Schlubeck	855 m
Sparkasse Duisburg - ATM	858 m

Einkaufen

Shell	218 m
Shell	218 m
Bäckerei Schollin	332 m
Netto Marken-Discount	477 m
Shell	598 m
... und 9 weitere	

Freizeit, Kultur, Tourismus

Shell	218 m
Shell	218 m
Kleingartenverein Bergmannsglück	265 m
Pizzeria Da Mario	270 m
World of Women Gesundheitszentrum	299 m
... und 28 weitere	

Gesundheit und Soziales

Zahnarztpraxis med. dent. Ozan Sahinbas, MSc	309 m
Zahncheck-Walsum Dr. Irga & Dr. Awan	444 m
Herzog Apotheke	688 m
Medial Rehamode	716 m
Podologische Praxis Papesch	744 m
... und 12 weitere	