

Wohnen, wo das Herz schlägt.



IHR ANSPRECHPARTNER

Svenja Assauer

Hufstr. 27
47166 Duisburg
Telefon: 0203 5448-26724

VIVAWEST Wohnen GmbH

Nordsternplatz 1
45889 Gelsenkirchen
www.vivawest.de

AUSSTATTUNG

- Dusche
- Keller

IHR OBJEKT

Bahnhofstraße 116
47178 Duisburg

Zimmer	3
Wohnfläche ca.	67 m²
Geschoss	1 von 3
Bezugsfrei ab	ab sofort
Kaltmiete	560,00 €
+ Nebenkosten	221,00 €
inkl. Heizkosten	114,00 €
Gesamtmiete	895,00 €
Kaution	1.680 €
Expose-Nr.	28313-5-M



ENERGIEAUSWEIS

- Energieausweistyp: Bedarfsausweis
- Energieeffizienzklasse: F
- Heizungsart: keine Angabe
- wesentlicher Energieträger: Fernwärme
- Endenergiebedarf: kWh/(m²*a)

OBJEKTBESCHREIBUNG

Bei dem Objekt handelt es sich um ein 3-Familien- Haus aus dem Baujahr 1952.

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 „28313-5-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 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.

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 wurde in 2021 frisch modernisiert.

- Wohnzimmer
- 2 Schlafzimmer
- große Küche mit weißem Fliesenspiegel
- kleines Duschbad mit Fenster (Ausstattung und Fliesen weiß)
- Handtuchheizkörper im Bad
- Diele
- 1 Kellerraum
- Rauchmelder vorhanden
- Waschmaschinenanschluss in der allgemeinen Waschküche im Keller vorhanden

Die Wohnung wird tapetenfrei und ohne Oberböden übergeben (Ausnahme: grauer Fliesenboden im Bad und Deckenflächen komplett Raufaser weiß). Die Türen in der Wohnung sind weiß.

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 über einen Durchlauferhitzer.

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

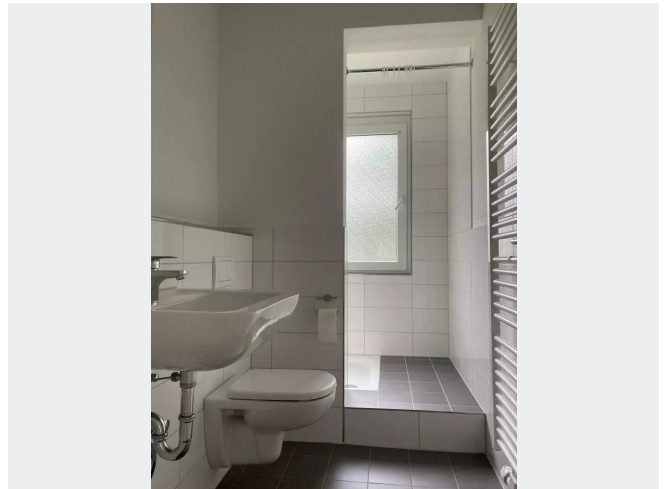
Wir verfügen über 120.000 Wohnungen in 100 Städten von der Singlewohnung bis zum geräumigen Zuhause für Familien mit unterschiedlichen Ansprüchen und in allen Lebensphasen. Sprechen Sie uns an, wir machen Ihnen ein individuelles Angebot.

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. 116



neues Tageslichtbad



große Küche



Wohnzimmer

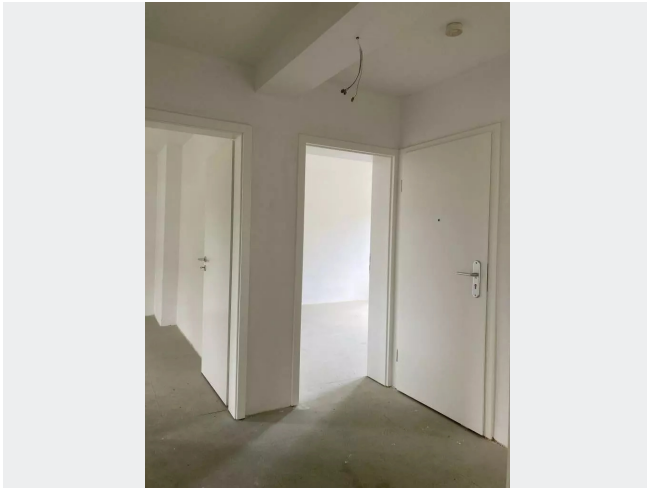


Schlafzimmer



Kinderzimmer

BILDER



Diele



Bahnhofstr. 116



Bahnhofstr. 116



Kontakt per Messenger!

GRUNDRISS



IN DER NÄHE

Freizeit, Kultur, Tourismus

Meze Duisburg	94 m
Pizza Pazzo bei Winni	194 m
Pizzeria Mamma Mia Pizza Lieferdienst Walsum ?	194 m
M. Minter	295 m
Glosemeier Catering, einfach fein	342 m
... und 29 weitere	

Auto und Verkehr

NJ Auto Gallery & Service Duisburg	592 m
Can Autoservice Duisburg	614 m
Shell	645 m
Shell	645 m
Udert	737 m
... und 9 weitere	

Bildung

Vennbruch-Schule	158 m
Vennbruch-Schule	158 m
Dreifach-Sporthalle	411 m
Ass-Nachhilfestudio	457 m
Kopernikus Gymnasium Walsum	502 m
... und 14 weitere	

Gesundheit und Soziales

Modern White by Sahinbas – Ästhetische Zahnheilkunde und Implantologie	254 m
Zahnarztpraxis Sahinbas	260 m
Yilmaz Sümbül	315 m
Dr. Branko Matic Zahnarzt	315 m
Medial Rehamode	315 m
... und 14 weitere	

Sonstiges

Sparkasse Duisburg - SB-Stelle	457 m
Shell	645 m
Agentur DU83	733 m
Lotto Schlubeck	736 m
Sparkasse Duisburg - ATM	874 m

Einkaufen

Frau Andrea Flemming	581 m
Bäckerei Schollin	593 m
Shell	645 m
Shell	645 m
J. Köffer	675 m
... und 9 weitere	