

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
- Balkon / Terrasse
- Keller

IHR OBJEKT

Bahnhofstraße 236
47178 Duisburg

Zimmer	3
Wohnfläche ca.	55 m²
Geschoss	1 von 2
Bezugsfrei ab	01.04.2026
Kaltmiete	440,00 €
+ Nebenkosten	188,00 €
inkl. Heizkosten	91,00 €
Gesamtmiete	719,00 €
Kaution	1.320 €
Expose-Nr.	28330-4-M



ENERGIEAUSWEIS

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

OBJEKTBESCHREIBUNG

Bei dem Objekt aus dem Baujahr 1960 handelt es sich um ein 4-Familien-Haus in Duisburg-Vierlinden. Die Wohnung ist im 1. Obergeschoss gelegen (hier die oberste Etage). Die Häuser sind etwas von der Straße zurückgesetzt und umgeben von allgemeinen 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 WhatsApp auf Ihrem Smartphone. Schreiben Sie uns die Objekt-ID „28330-4-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 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

Die Wohnung wurde 2020 modernisiert.

- Wohnzimmer
- 2 Schlafzimmer
- Küche mit weißem Fliesenspiegel
- kleines Duschbad mit Fenster (Ausstattung und Fliesen weiß)
- Handtuchheizkörper im Bad
- 1 Kellerraum
- Rauchmelder vorhanden
- Gegensprechanlage 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!

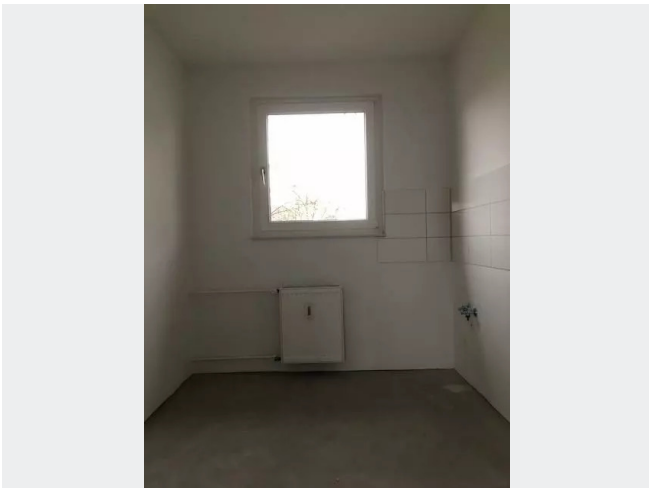
BILDER



Bahnhofstr. 236



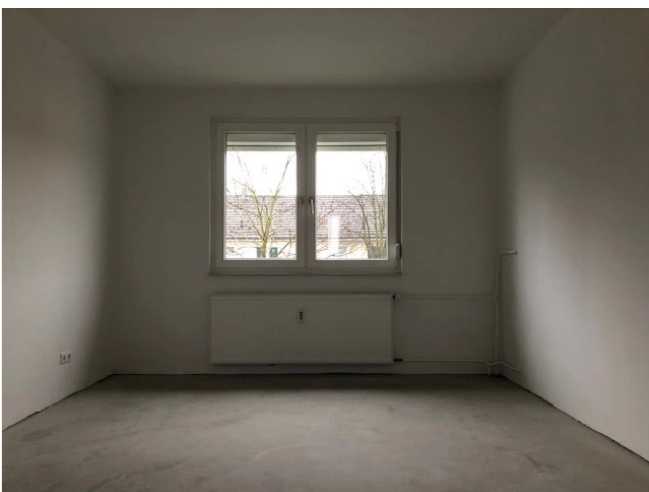
Tageslichtbad



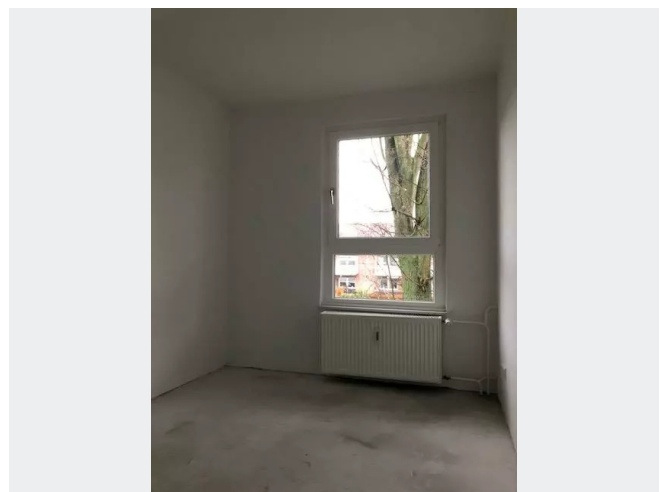
Küche



Wohnzimmer



Schlafzimmer



Kinderzimmer

BILDER



Flur



Bahnhofstr. 236



Kontakt per Messenger!

GRUNDRISS



IN DER NÄHE

Auto und Verkehr

Benz-Coding24	128 m
ATW 24 UG (haftungsbeschränkt)	261 m
123 Autolos	341 m
Boran Kfz Service	366 m
KFZ STARK	549 m
... und 3 weitere	

Sonstiges

Deutsche Post Filiale 577	468 m
Sparkasse Duisburg - ATM	504 m

Freizeit, Kultur, Tourismus

Allwetterbad Walsum	158 m
Apostel Griechisches Restaurant	186 m
Alt Walsum	191 m
Alt Walsum	191 m
Zack/Zack	192 m
... und 27 weitere	

Bildung

Frankenschule Städt.Gem. Schule	275 m
Frankenschule Städt.Gem. Schule	275 m
Evangelischer Kindergarten	699 m
Kindertagesstätte/Familienzentrum Kinderburg e.V.	716 m
Vennbruch-Schule	811 m
... und 10 weitere	

Gesundheit und Soziales

Podologische Praxis Papesch	301 m
Medial Rehamode	342 m
Herr Dr. med. Andreas Solms	531 m
Praxis für Frauen Service GbR	552 m
Dr. med. Christoph Schmellenkamp	552 m
... und 9 weitere	

Einkaufen

EDEKA Luft	396 m
Bäckerei Büsch	424 m
Aldi Süd	436 m
Bäckerei & Konditorei Bolten	464 m
Favori Grill (Döner & Pizza)	572 m
... und 2 weitere	