

Demnächst frei! 3-Zimmer-Wohnung in Duisburg Vierlinden



IHR ANSPRECHPARTNER

Gülzade Ceren Cetinkaya

Hufstr. 27
47166 Duisburg
Telefon: 0203 5448-26715

VIVAWEST Wohnen GmbH

Nordsternplatz 1
45889 Gelsenkirchen
www.vivawest.de

AUSSTATTUNG

- Badewanne
- Balkon / Terrasse
- Keller

IHR OBJEKT

Feldstraße 28
47178 Duisburg

Zimmer	3
Wohnfläche ca.	57 m ²
Geschoss	1 von 2
Bezugsfrei ab	31.08.2025

Kaltmiete	555,00 €
+ Nebenkosten	186,00 €
inkl. Heizkosten	0,00 €
Gesamtmiete	741,00 €
Kaution	1.665 €

Expose-Nr. 28331-24-M



ENERGIEAUSWEIS

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

OBJEKTBSCHREIBUNG

Ruhiges und ordentliches Vier-Familienhaus in netter Nachbarschaft.

Waschmöglichkeiten befinden sich im Keller.

Zu jeder Wohnung gehört ein eigener Kellerraum.

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 „28331-24-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. 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 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 ist wie folgt ausgestattet:

- Badezimmer mit Badewanne: Wandfliesen weiß, Bodenfliesen dunkelgrau
- weißer Fliesenspiegel in der Küche
- weiße Türen und Türzargen
- Schaltermaterial weiß
- Decken Raufaser weiß
- Rauchmelder in allen Räumen (außer im Bad u. Küche)
- Kabelanschluss zum Empfang von zahlreichen Programmen aus dem In- und Ausland in der Miete enthalten

Die Wohnung wird ohne Oberboden und Tapeten übergeben, so dass diese nach Ihren Wünschen gestaltet werden können.

Der verlegte Bodenbelag kann von der Vormieterin übernommen werden.

Die Wohnung wird durch Fernwärme beheizt. Die Abrechnung erfolgt direkt über den Versorger.

Heizkosten sind demnach hier nicht in der Miete enthalten. Die Warmwasseraufbereitung erfolgt ebenfalls über die Fernwärme.

Wir freuen uns auf Sie.

SONSTIGES

Neben attraktivem Wohnraum bieten wir Ihnen folgende Serviceleistungen:

- Persönliche Ansprechpartner in Ihrem Kundencenter 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

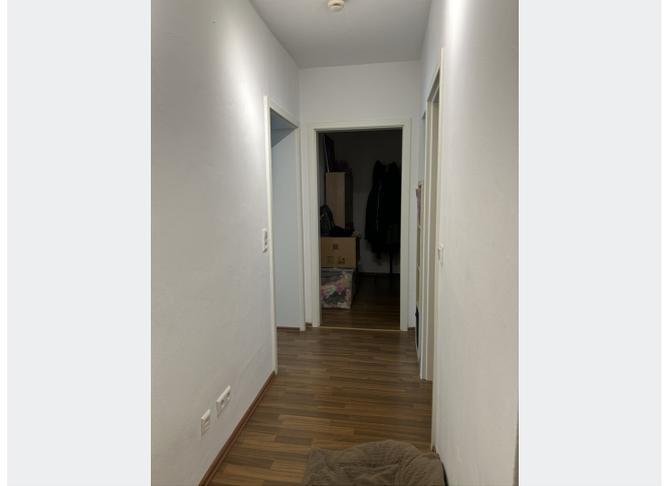
Wir verfügen über 120.000 Wohnungen in 100 Städten von der Singlewohnung bis zum geräumigen Zuhause für Familien mit unterschiedlichen Ansprüchen und in allen Lebensphasen. Sprechen Sie uns an, wir machen Ihnen ein individuelles Angebot.

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!

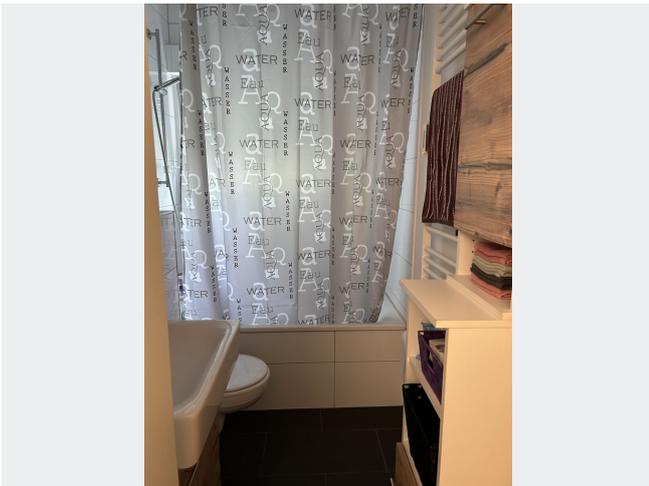
BILDER



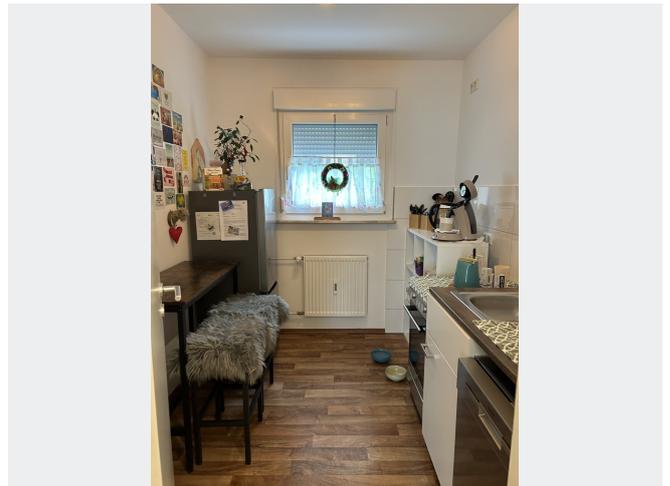
Feldstr. 28



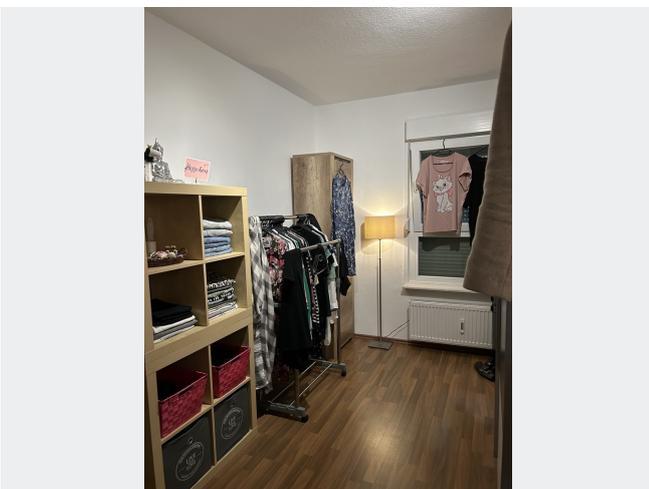
Diele



Badewanne



Küche



Kinderzimmer



Kontakt per Messenger!

GRUNDRISS



IN DER NÄHE

Bildung

Don-Bosco-Schule	187 m
Don-Bosco-Schule	187 m
Ochtropschule	187 m
Evangelischer Kindergarten	229 m
Kindertagesstätte/Familienzentrum Kinderburg e.V.	261 m
... und 7 weitere	

Sonstiges

Sparkasse Duisburg - ATM	375 m
Deutsche Post Filiale 577	389 m
Shell	792 m

Freizeit, Kultur, Tourismus

Herzog Grill Döner pizza& co.	192 m
Sheris Familiencafe	287 m
Pizzeria & Imbiss Accurata	292 m
Favori Grill (Döner & Pizza)	301 m
Sports Bar	304 m
... und 41 weitere	

Einkaufen

Bäckerei Ernsting	210 m
Emine Baytok food trade Güven Market	210 m
Favori Grill (Döner & Pizza)	301 m
Aldi Süd	361 m
Bäckerei Büsch	385 m
... und 13 weitere	

Gesundheit und Soziales

Privatpraxis BioMed-Praxis für ganzheitliche Medizin - Dr. med. Martin Zeller	212 m
Herzog Apotheke	213 m
Gemeinschaftspraxis Walsum Dr. med. Zeller, Dr. med. Zeißig & Dipl. - Psych.	
Nicolas Hardung	231 m
Dr. med. Rainer M. Holzborn	264 m
Dres. Ast & Kollegen MVZ GmbH	271 m
... und 11 weitere	

Auto und Verkehr

K&M Kfz Freie Werkstatt	260 m
MY MOPEDS	477 m
Car Accessories Schweer Parts GmbH	622 m
Auto Service Strgar	628 m
Shell	646 m
... und 22 weitere	