

Bei VIVAWEST die Sonnenstrahlen auf der eigenen Terrasse genießen.



IHR ANSPRECHPARTNER

Sarah Abelt

Hufstr. 27
47166 Duisburg
Telefon: 0203 5448-26748

VIVAWEST Wohnen GmbH

Nordsternplatz 1
45889 Gelsenkirchen
www.vivawest.de

AUSSTATTUNG

- Garten
- Dusche
- Keller

IHR OBJEKT

Reinholdstraße 5
47178 Duisburg

Zimmer	3
Wohnfläche ca.	62 m²
Geschoss	0 von 2
Bezugsfrei ab	16.05.2027
Kaltmiete	511,00 €
+ Nebenkosten	199,00 €
inkl. Heizkosten	91,00 €
Gesamtmiete	801,00 €
Kaution	1.533 €
Expose-Nr.	28352-9-M



ENERGIEAUSWEIS

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

OBJEKTBSCHREIBUNG

Schöne helle Erdgeschosswohnung mit Terrasse und kleinem Wiesenstück.

Eine nette und ruhige Nachbarschaft erwartet Sie in den 2023/2024 modernisierten Mehrfamilienhäusern.

Die Hausflurreinigung erfolgt bereits durch ein Fachunternehmen. Durch einen Quartiersmeister wird im Gebiet regelmäßig auf die Ordnung geachtet. Auch das Rausstellen der Müllbehälter entfällt durch moderne Halbunterflurbehälter.

An der Straße befinden sich ausreichend Parkmöglichkeiten. Mehrere Garagenhöfe sind in unmittelbarer Umgebung.

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 „28352-9-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.

WOHNUNGS AUSSTATTUNG

Erstbezug nach Modernisierung.

Wir modernisieren die Wohnung für Sie.

Ausstattungsmerkmale :

- neues modernes Badezimmer mit Dusche und Fenster, anthrazit-farbende Bodenfliesen und großformatige weiße Wandfliesen
- Decken Raufaser weiß
- Wände gespachtelt in Q3 Qualität
- neues Schaltermaterial
- moderne Gegensprechanlage
- Weißer Fliesenspiegel in der Küche (Wand)
- Rauchwarnmelder

Die Gestaltung der Wand,- und Bodenbeläge erfolgt durch Sie.

Besichtigungen sind ab Dezember im Altzustand möglich. 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!

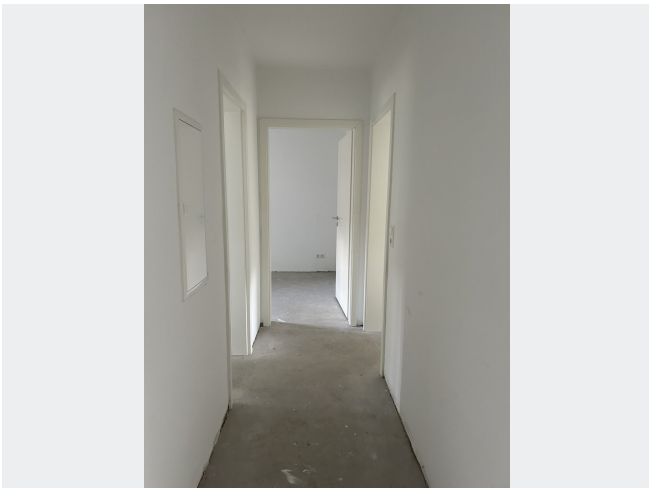
BILDER



Reinholdstr.



Bad Bsp.



Diele Bsp.



Wohnzimmer Bsp.

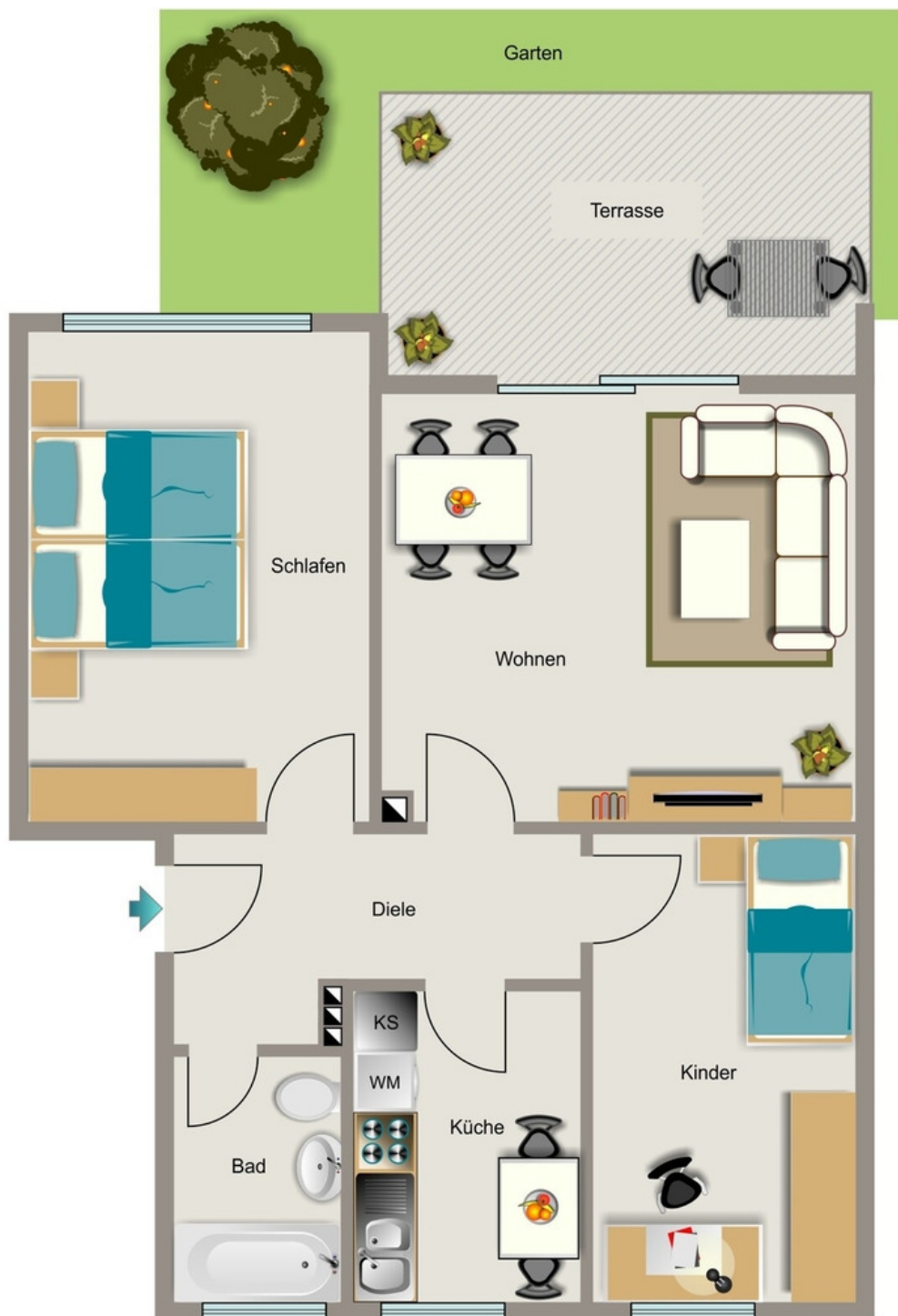


Küche Bsp.



Kontakt per Messenger!

GRUNDRISS



IN DER NÄHE

Bildung

Kindertagesstätte/Familienzentrum Kinderburg e.V.	92 m
Don-Bosco-Schule	376 m
Don-Bosco-Schule	376 m
Evangelischer Kindergarten	394 m
GPDA Goran Precision Diving Academy	492 m
... und 8 weitere	

Sonstiges

Sparkasse Duisburg - ATM	480 m
Deutsche Post Filiale 577	490 m
Shell	614 m

Freizeit, Kultur, Tourismus

Herzog Grill Döner pizza& co.	318 m
Pizzeria & Imbiss Accurata	350 m
Sheris Familiencafe	368 m
Sports Bar	405 m
Favori Grill	424 m
... und 45 weitere	

Gesundheit und Soziales

Herzog Apotheke	336 m
Praxis für Frauen Vierlinden	368 m
Modern White by Sahinbas – Ästhetische Zahnheilkunde und Implantologie	377 m
Pharmacy Mattenklotz at Franz-Lenze-Platz	384 m
Dr. med. Christoph Schmellenkamp	384 m
... und 8 weitere	

Einkaufen

Bäckerei Ernsting	347 m
Emine Baytok food trade Güven Market	351 m
Aldi Süd	421 m
Favori Grill	424 m
Bäckerei Büsch	448 m
... und 13 weitere	

Auto und Verkehr

M&M Autoservice UG (haftungsbeschränkt)	351 m
Zweirad AJO GmbH	520 m
Volkswagen Service	528 m
H. Röder - Skoda Service	551 m
MY MOPEDS	553 m
... und 22 weitere	