

Wohnen, wo das Herz schlägt - in grüner Umgebung.



IHR ANSPRECHPARTNER

Sira Del Favero

Hufstr. 27
47166 Duisburg
Telefon: 0203 5448-26735

VIVAWEST Wohnen GmbH

Nordsternplatz 1
45889 Gelsenkirchen
www.vivawest.de

AUSSTATTUNG

- Badewanne
- Balkon / Terrasse
- Keller

IHR OBJEKT

Dr.-Wilhelm-Roelen-Straße 279 a
47179 Duisburg

Zimmer	4
Wohnfläche ca.	83 m ²
Geschoss	1 von 2
Bezugsfrei ab	ab sofort
Kaltmiete	664,00 €
+ Nebenkosten	246,31 €
inkl. Heizkosten	105,00 €
Gesamtmiete	1.015,31 €
Kaution	1.992 €
Expose-Nr.	28353-12-M



ENERGIEAUSWEIS

- Energieausweistyp: Bedarfsausweis
- Energieeffizienzklasse: G
- Heizungsart: Zentralheizung
- wesentlicher Energieträger: Gas
- Endenergiebedarf: kWh/(m²*a)

OBJEKTBE SCHREIBUNG

Die Wohnung befindet sich in einem 4-Familien-Haus im 1.OG. Das Gebäude aus dem Baujahr 1964 liegt in einer ruhigen Sackgasse eingesäumt von Grünflächen nahe einem Wald (Driesenbusch).

Die Wohnung verfügt über ein Kinderzimmer und über eine Büro/Abstellraum.

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 „28353-12-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/Aldenrade bietet alle Einrichtungen des täglichen Bedarfs. Der Kometenplatz sowie der Franz-Lenze-Platz laden zum bummeln 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

frisch von innen modernisiert:

4 Zimmer, Küche, Wannenbad, separater WC-Raum

neue Zimmertüren - Kunststoff weiß

neuer Fliesenspiegel in der Küche -

neues Tageslichtwannenbad

Fensterinnenflächen frisch gestrichen

Deckenflächen Raufaser weiß

Wandflächen tapetenfrei

kein Oberbodenbelag vorhanden - neuer Estrichboden

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

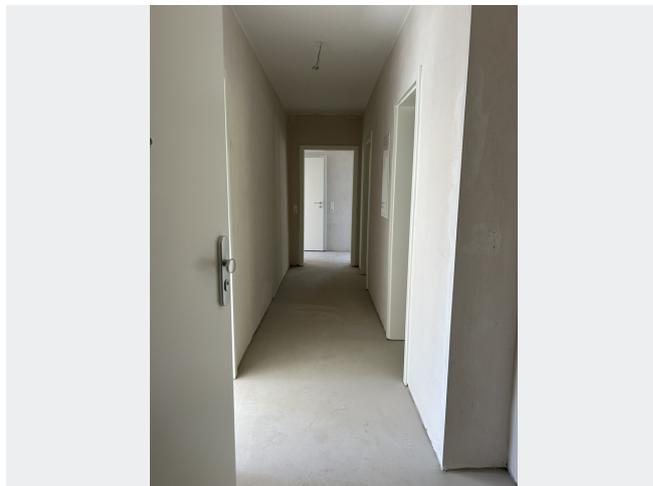
Wir verfügen über 120.000 Wohnungen in 100 Städten von der Singlewohnung bis zum geräumigen Zuhause für Familien mit unterschiedlichen Ansprüchen und in allen Lebensphasen. Sprechen Sie uns an, wir machen Ihnen ein individuelles Angebot.

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!

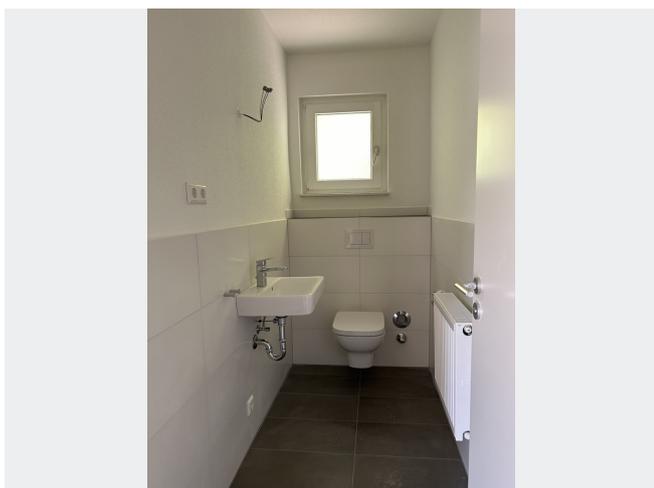
BILDER



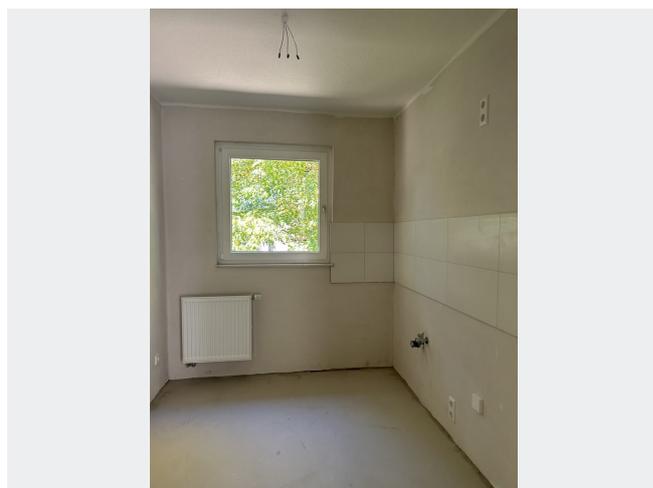
Vorderfront



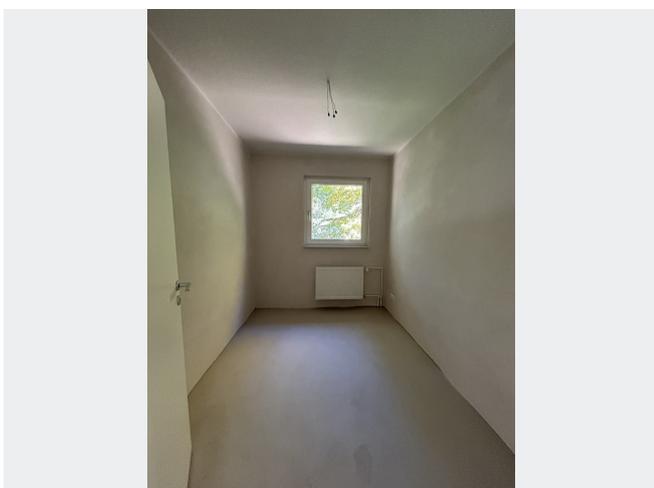
Diele



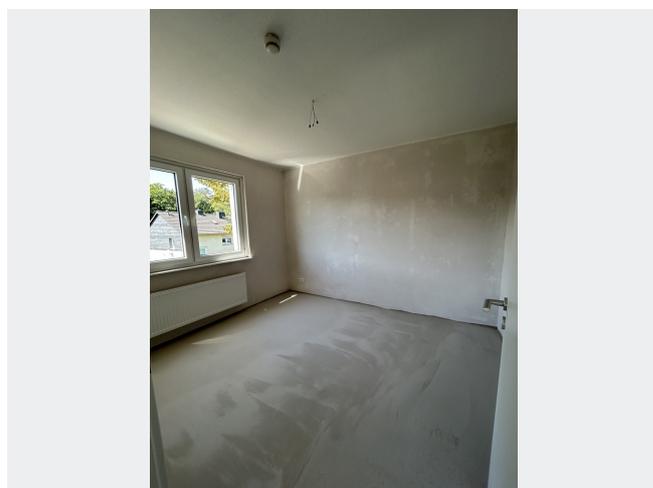
Gäste-WC



Küche

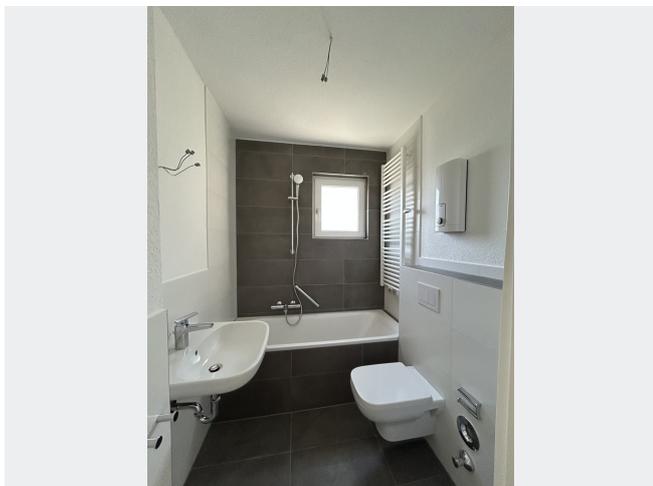


Abstellraum/Büro

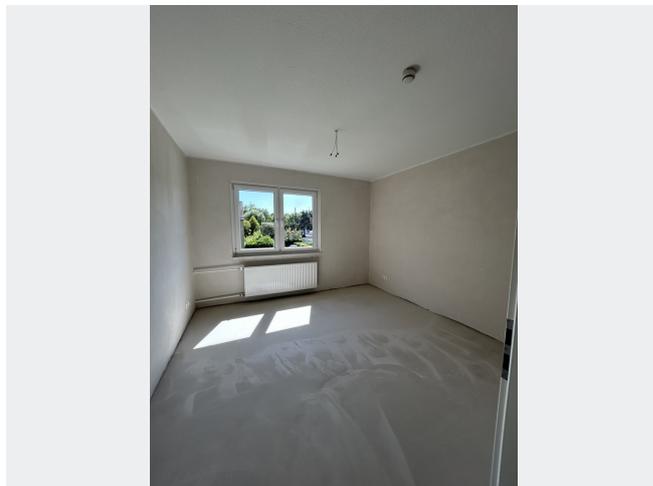


Kinderzimmer

BILDER



Wannenbad



Schlafzimmer

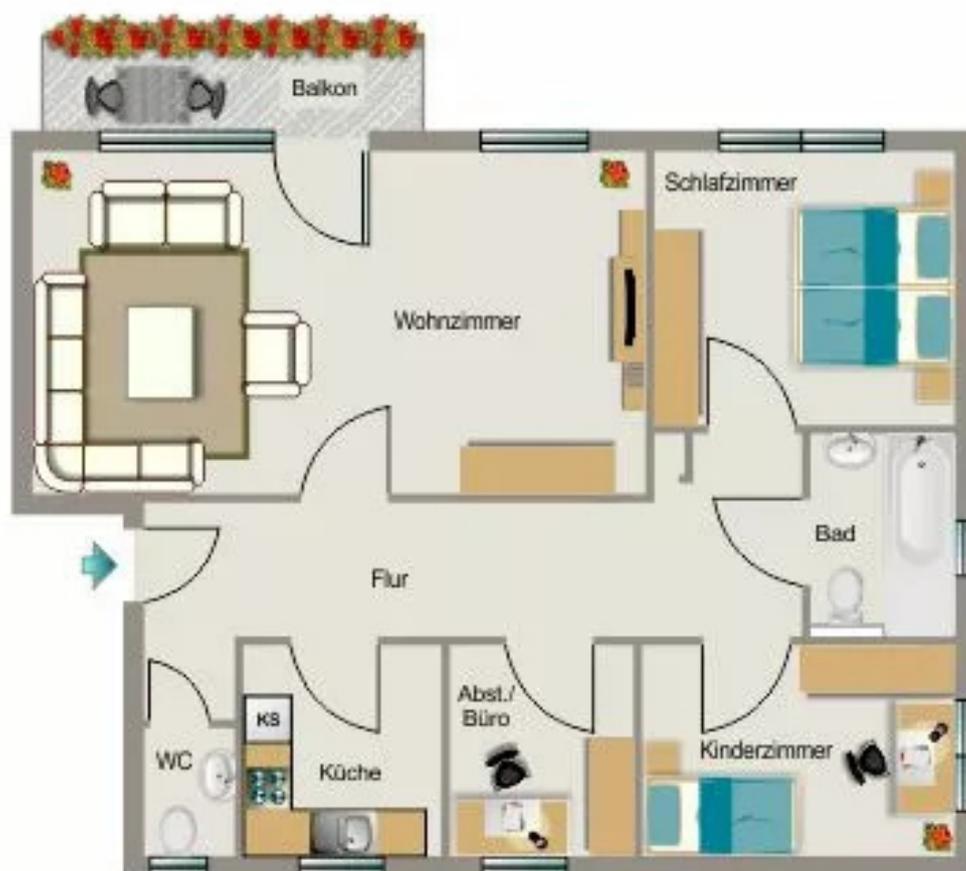


Wohn/Esszimmer



Kontakt per Messenger!

GRUNDRISS



IN DER NÄHE

Freizeit, Kultur, Tourismus

Driesenbusch	344 m
café bonjour	388 m
TotalEnergies Tankstelle	395 m
Walsumer Brauhaus Urfels	480 m
Walsumer Brauhaus Urfels	480 m
... und 51 weitere	

Sonstiges

Deutsche Post Filiale 506	763 m
Sparkasse Duisburg - Geldautomat	783 m
Volksbank Rhein-Ruhr eG, Filiale Duisburg-Walsum	818 m
ATM Volksbank Rhein-Ruhr eG	824 m
Geschlossene Geschäftsstelle	870 m
... und 1 weitere	

Auto und Verkehr

TotalEnergies Tankstelle	395 m
TotalEnergies Tankstelle	395 m
S&H Henneken Autohandelsgesellschaft mbH	664 m
US Car Fahrzeugtechnik	763 m
Al Baraka Kfz Werkstatt	769 m
... und 7 weitere	

Einkaufen

TotalEnergies Tankstelle	395 m
Las Palmas Kiosk	439 m
Netto Marken-Discount	795 m
Sonderkamp Bäckerei	799 m
Bakery Brinker GmbH	803 m
... und 7 weitere	

Gesundheit und Soziales

Ton van Loon and Monique Mosheuvel	399 m
Dres. med. H. J. Teuber, u. E. Rohs Gemein. Kinder- u. Jugendärzte	568 m
Frau Sonja Blumenthal	706 m
Herr Dr. med. Thorsten Köster	756 m
KFO Walsum	779 m
... und 37 weitere	

Bildung

Nagelschule Duisburg	608 m
Ev. FZ Schulstraße	806 m
Städt. Gemeinschaftsgrundschule	847 m
Städt. Gemeinschaftsgrundschule	847 m
Gesamtschule Walsum	848 m
... und 5 weitere	