

Bei VIVAWEST die Sonnenstrahlen auf dem eigenen Balkon genießen.



IHR ANSPRECHPARTNER

Sarah Abelt

Hufstr. 27
47166 Duisburg
Telefon: 0203 5448-26748

VIVAWEST Wohnen GmbH

Nordsternplatz 1
45889 Gelsenkirchen
www.vivawest.de

AUSSTATTUNG

- Dusche
- Balkon / Terrasse
- Keller

IHR OBJEKT

Karlstraße 1
47178 Duisburg

Zimmer	2
Wohnfläche ca.	51 m ²
Geschoss	2 von 3
Bezugsfrei ab	ab sofort

Kaltmiete	401,00 €
+ Nebenkosten	116,00 €
inkl. Heizkosten	85,00 €
Gesamtmiete	602,00 €
Kaution	1.203 €

Expose-Nr. 28412-5-M



ENERGIEAUSWEIS

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

OBJEKTBE SCHREIBUNG

Ruhiges 6-Familienhaus aus dem Baujahr 1963 in zentraler Lage. Das Haus liegt nicht direkt an der Straße, sondern etwas zurückgesetzt und ist über eine Zufahrt zu erreichen. Einkaufsmöglichkeiten, Schulen und ein Park sind fußläufig in wenigen Minuten erreichbar.

- Fernwärme
- zu jeder Wohnung gehört ein eigener Kellerraum
- Waschkeller

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 „28412-5-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 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

- Badezimmer mit Dusche: Wandfliesen weiß, Bodenfliesen anthrazit
- weißer Fliesenspiegel in der Küche
- weiße Innentüren
- keine gefangenen Räume; alle Räume sind über den zentralen Flur zu erreichen
- Rauchmelder in allen Räumen (außer im Bad u. Küche)
- Kabelanschluss zum Empfang von zahlreichen Programmen aus dem In- und Ausland in der Miete enthalten
- Schaltermaterial weiß
- Decken Raufaser weiß
- Wände tapezierbereit gespachtelt
- Boden verputzt
- Heizkörper

Besichtigungen sind ab sofort möglich.

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!

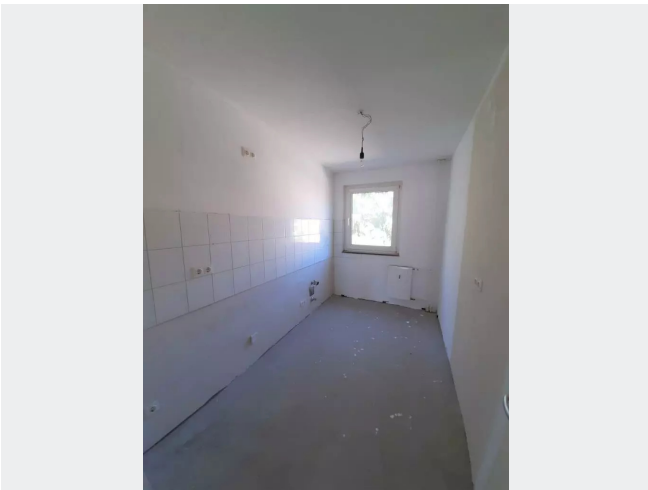
BILDER



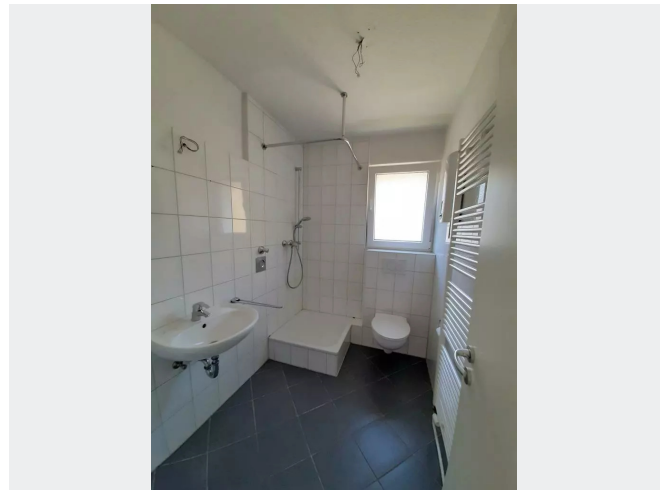
Hausansicht Karlstr. 1-3



Wohnzimmer



Küche



Kontakt per Messenger!

GRUNDRISS



IN DER NÄHE

Gesundheit und Soziales

Züsü Özer	49 m
Herr Dr. med. dent. Kai Uwe Heddenhausen	227 m
Praxis für Frauen Service GbR	360 m
Dr. med. Christoph Schmellenkamp	360 m
Apothekennotdienst	360 m
... und 14 weitere	

Einkaufen

Favori Grill (Döner & Pizza)	310 m
Bäckerei & Konditorei Bolten	327 m
Bäckerei Büsch	397 m
EDEKA Luft	417 m
Aldi Süd	422 m
... und 5 weitere	

Auto und Verkehr

Autofit Müller	75 m
Car Accessories Schweer Parts GmbH	97 m
Boran Kfz Service	377 m
Duisburg Am Gisbertsheim	415 m
Reifenservice Pino	458 m
... und 5 weitere	

Freizeit, Kultur, Tourismus

Gastronomie an bord	109 m
Sports Bar	305 m
Gaststätte Ritterkrug Inh. Heike Kraemer	305 m
Favori Grill (Döner & Pizza)	310 m
Chen's Chinagarten	318 m
... und 32 weitere	

Bildung

Alfred-Adler-Schule	264 m
Evangelischer Kindergarten	334 m
Jürgen Vosmerbäumer Fahrschule	390 m
Ochtropschule	423 m
Don-Bosco-Schule	423 m
... und 11 weitere	

Sonstiges

Sparkasse Duisburg - ATM	296 m
Lotto Schlubeck	387 m
Agentur DU83	390 m