

Demnächst frei! 2-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

- Balkon / Terrasse
- Keller

IHR OBJEKT

Lore-Agnes-Straße 11
47178 Duisburg

| | |
|----------------|-------------------|
| Zimmer | 2 |
| Wohnfläche ca. | 49 m ² |
| Geschoss | 1 von 3 |
| Bezugsfrei ab | ab sofort |

| | |
|------------------|----------|
| Kaltmiete | 269,40 € |
| + Nebenkosten | 106,00 € |
| inkl. Heizkosten | 89,00 € |
| Gesamtmiete | 464,40 € |
| Kaution | 808 € |

Expose-Nr. 28452-8-M



ENERGIEAUSWEIS

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

OBJEKTBSCHREIBUNG

- ruhig gelegenes und sehr gepflegtes 11- Familienhaus aus dem Baujahr 1994 und ist erreichbar über einen Gehweg

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 „28452-8-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.

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.

Somit bietet die Wohnlage ideale Bedingungen für Berufspendler.

WOHNUNGS AUSSTATTUNG

- Balkon
- PVC, Fliesen
- Rauchwarnmelder
- Kellerraum
- Gegensprechanlage
- Fernwärme
- Multimediaanschluss
- Kaltwasserzähler, Warmwasserzähler, zentrale Warmwasserbereitung

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



Vorderseite



Rückseite

An advertisement for Vivawest Wohnen. It features a man with a beard and curly hair, wearing a brown sweater, sitting on a grey sofa and smiling while looking at his smartphone. The background is a living room with a red blanket and a vase of flowers. Overlaid on the image is a blue circular graphic with the text "Per Chat zur neuen Wohnung!". Below this, the text "JEDERZEIT UND ÜBERALL!" is written in large white letters. Underneath, there are three contact options: a WhatsApp icon with the number "0209 380-11000", a Telegram icon with "VivawestWohnen", and a WhatsApp icon with the number "0151 72777077". Below these are two more options: a Telegram icon with "VWCHAT" and a Telegram icon with "Chatbot VIBO". At the bottom left, it says "Weitere Infos in der Objektbeschreibung" and "www.vivawest.de". At the bottom right, there is the Vivawest logo and the word "VIVAWEST".

Kontakt per Messenger!

GRUNDRISS



IN DER NÄHE

Freizeit, Kultur, Tourismus

| | |
|--|-------|
| Pizza Pazzo bei Winni | 108 m |
| Pizzeria Mamma Mia Pizza Lieferdienst Walsum ? | 109 m |
| M. Minter | 164 m |
| Glosemeier Catering, einfach fein | 199 m |
| Yakamoz Döner und Kebaphaus | 285 m |
| ... und 27 weitere | |

Sonstiges

| | |
|---------------------------|-------|
| Deutsche Post Filiale 577 | 601 m |
| Sparkasse Duisburg - ATM | 620 m |
| Shell | 729 m |

Auto und Verkehr

| | |
|--------------------------------|-------|
| 123 Autolos | 178 m |
| K&M Kfz Freie Werkstatt | 555 m |
| Benz-Coding24 | 603 m |
| ATW 24 UG (haftungsbeschränkt) | 671 m |
| Boran Kfz Service | 727 m |
| ... und 10 weitere | |

Gesundheit und Soziales

| | |
|--|-------|
| Medial Rehamode | 178 m |
| Podologische Praxis Papesch | 207 m |
| Zahnarztpraxis med. dent. Ozan Sahinbas, MSc | 231 m |
| Herr Dr. med. Andreas Solms | 564 m |
| Dr. med. Rainer M. Holzborn | 580 m |
| ... und 12 weitere | |

Bildung

| | |
|---|-------|
| Vennbruch-Schule | 345 m |
| Vennbruch-Schule | 345 m |
| Kindertagesstätte/Familienzentrum Kinderburg e.V. | 429 m |
| Frankenschule Städt.Gem. Schule | 496 m |
| Frankenschule Städt.Gem. Schule | 496 m |
| ... und 12 weitere | |

Einkaufen

| | |
|------------------------------|-------|
| Aldi Süd | 493 m |
| EDEKA Luft | 497 m |
| Bäckerei Büsch | 516 m |
| Bäckerei & Konditorei Bolten | 586 m |
| Favori Grill (Döner & Pizza) | 634 m |
| ... und 6 weitere | |