VIVAWEST
Wohnen, wo das Herz schlägt.

Im besten Alter eine Wohnung bei VIVAWEST - Wohnen ab 60.



IHR ANSPRECHPARTNER

Svenja Assauer
Hufstr. 27
47166 Duisburg
Telefon: 0203 5448-26724

VIVAWEST Wohnen GmbH
Nordsternplatz 1
45889 Gelsenkirchen
www.vivawest.de

AUSSTATTUNG

- Aufzug
- Dusche
- Balkon / Terrasse
- Keller

IHR OBJEKT

Rudolfstraße 17
47178 Duisburg

Zimmer	2
Wohnfläche ca.	40 m²
Geschoss	1
Bezugsfrei ab	01.12.2026
Kaltmiete	234,45 €
+ Nebenkosten	126,00 €
inkl. Heizkosten	100,00 €
Gesamtmiete	460,45 €
Kaution	703 €
Expose-Nr.	28474-27-M

ENERGIEAUSWEIS

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

OBJEKTBESCHREIBUNG

Bei dem Gebäude aus dem Baujahr 1998 handelt es sich um barrierefreies Wohnen. Das Objekt ist in einer ruhigen Seitenstraße nach zum Franz-Lenze-Patz gelegen. Auf jeder Etage sind Gemeinschaftsräume vorhanden. Diese kann man sich für Feierlichkeiten, Treffen mit den Nachbarn, Spieleabende und gemütliches beisammensitzen reservieren.

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 „28474-27-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.
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 Senioren und Ruheliebende.

WOHNUNGSAUSSTATTUNG

-Wohnzimmer
-kleines Schlafzimmer
-innenliegende Küche mit weißem Fliesenspiegel
-innenliegendes Badezimmer mit ebenerdiger Dusche und Waschmaschinenanschluss (Ausstattung und Fliesen weiß)
-Balkon vom Wohnzimmer abgehend
-Rauchmelder vorhanden
-Gegensprechanlage vorhanden
-Kalt und Warmwasserzähler vorhanden
-ein Kellerraum
-Personenaufzug (Keller bis 2.OG)

Die Wohnung wird tapetenfrei und ohne Bodenbeläge übergeben. (Ausnahme: weiße Bodenfliesen im Bad). Die Türen sind buche furniert (Makoré) mit weißen Stahlzargen.

Der Multimediaanschluss wird über den Anbieter Marienfeld Multimedia GmbH/ Vodafone gestellt und ist in den Kosten bereits enthalten.

Die Wohnung wird durch Fernwärme beheizt. Die Warmwasseraufbereitung erfolgt
ebenfalls über die Fernwärme.

Die Treppenhausreinigung wird durch eine Reinigungsfirma vorgenommen und obliegt nicht den Mietern.

Vor dem Haus gibt es eine Fahrradgarage in der Räder oder Rollatoren untergebracht werden können, über einen Stromanschluss verfügt diese Garage allerdings nicht.

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



Rudolfstr. 17



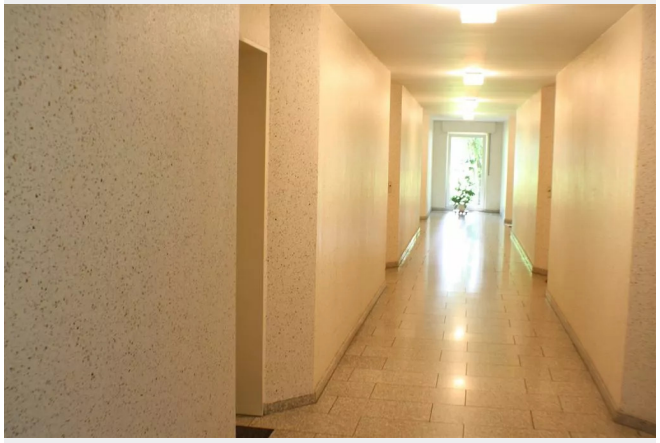
Beispielfoto Bad



Ebenerdiger Eingangsbereich



Gemeinschaftsraum



breite, helle Flure



Aufzug zu jeder Etage

BILDER



Eingangsbereich innen



Rudolfstr. 17 (Rückseite)



Kontakt per Messenger!

GRUNDRISS



IN DER NÄHE

Gesundheit und Soziales

Modern White by Sahinbas – Ästhetische Zahnheilkunde und Implantologie	153 m
Podologische Praxis Papesch	297 m
Zahncheck-Walsum Dr. Irga & Dr. Awan	581 m
Praxis für Frauen Vierlinden	609 m
Pharmacy Mattenklotz at Franz-Lenze-Platz	617 m

... und 9 weitere

Freizeit, Kultur, Tourismus

Pizzeria Mamma Mia | Pizza Lieferdienst Walsum ?	172 m
Pizza Pazzo bei Winni	172 m
Anderungs- Service Schneiderei	177 m
M. Minter	249 m
Zeche Walsum	380 m

... und 37 weitere

Auto und Verkehr

123 Autolos	265 m
M&M Autoservice UG (haftungsbeschränkt)	584 m
Shell	640 m
Shell	640 m
Benz-Coding24	690 m

... und 14 weitere

Bildung

Vennbruch-Schule	276 m
Vennbruch-Schule	276 m
Kindertagesstätte/Familienzentrum Kinderburg e.V.	397 m
Frankenschule Städt.Gem. Schule	564 m
Frankenschule Städt.Gem. Schule	564 m

... und 11 weitere

Einkaufen

Aldi Süd	530 m
EDEKA Luft	547 m
Bäckerei Büsch	563 m
Bäckerei & Konditorei Bolten	632 m
Bäckerei Schollin	636 m

... und 8 weitere

Sonstiges

Shell	640 m
Deutsche Post Filiale 577	644 m
Sparkasse Duisburg - ATM	663 m