

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 m ²
Geschoss	2
Bezugsfrei ab	01.02.2026
Kaltmiete	368,35 €
+ Nebenkosten	134,00 €
inkl. Heizkosten	57,00 €
Gesamtmiete	559,35 €
Kaution	1.105 €
Expose-Nr.	28474-34-M

ENERGIEAUSWEIS

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



OBJEKTBESCHREIBUNG

Bei dem Gebäude aus dem Baujahr 1998 liegt in einer ruhigen Nebenstraße eingesäumt von Grünflächen. Es handelt es sich um barrierefreies Wohnen, WELCHES SENIOREN VORBEHALTEN IST. Die Wohnung befindet sich in diesem ruhigen und gepflegten Mehrfamilien-Haus im Dachgeschoß (2. Obergeschoss).

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 „28474-34-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 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 Senioren und Ruheliebende.

WOHNUNGSausstattung

- Wohnzimmer
- kleines Schlafzimmer
- innenliegende Küche mit weißem Fliesenpiegel
- geräumiges, 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 der Miete bereits enthalten.

Die Wohnung wird durch Fernwärme beheizt. Die Warmwasseraufbereitung erfolgt ebenfalls über den FernwärmeverSORGER.

Auf jeder Etage sind Gemeinschaftsräume vorhanden. Diese kann man sich für Feierlichkeiten, Treffen mit den Nachbarn, Spieleabende und gemütliches Beisammensitzen reservieren.

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 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



Beispiefoto Bad



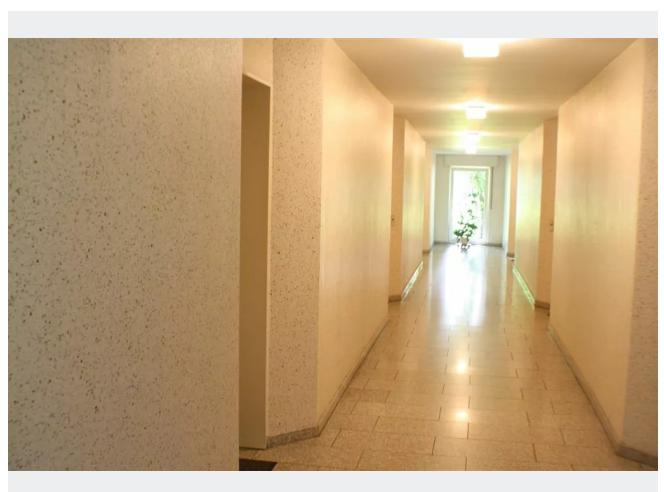
Rudolfstr. 17



Ebenerdiger und weitläufiger E



Gemeinschaftsraum



breite, helle Flure

BILDER



Aufzug zu jeder Etage



Eingangsbereich innen



Rudolfstr. 17

An advertisement for VIVAWEST. It features a smiling man sitting on a couch, looking at his smartphone. A blue circular overlay contains the text "Per Chat zur neuen Wohnung!". Below the man, the text "JEDERZEIT UND ÜBERALL!" is displayed in large letters, followed by a phone number "01515 3831499" and the text "Chatbot VIBO". Smaller text at the bottom left reads "Weitere Infos in der Objektbeschreibung" and "www.vivawest.de". The VIVAWEST logo is in the bottom right corner.

Kontakt per Messenger!

GRUNDRISS



IN DER NÄHE

Gesundheit und Soziales

Zahnarztpraxis med. dent. Ozan Sahinbas, MSc	153 m
Medial Rehamode	265 m
Podologische Praxis Papesch	297 m
Zahncheck-Walsum Dr. Irga & Dr. Awan	581 m
Herr Dr. med. Andreas Solms	597 m
... und 12 weitere	

Sonstiges

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

Freizeit, Kultur, Tourismus

Pizza Pazzo bei Winni	172 m
Pizzeria Mamma Mia Pizza Lieferdienst Walsum ?	172 m
Kleingartenverein Zur Einigkeit	175 m
Anderungs- Service Schneiderei	177 m
Oswaldgrill	187 m
... und 38 weitere	

Auto und Verkehr

123 Autolos	265 m
Shell	640 m
Shell	640 m
NJ Auto Gallery & Service	653 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 10 weitere	

Einkaufen

Aldi Süd	537 m
EDEKA Luft	547 m
Bäckerei Büsch	563 m
Bäckerei & Konditorei Bolten	632 m
Bäckerei Schollin	636 m
... und 8 weitere	