

Hochfahren und Abschalten - Wohnen, wo das Herz schlägt.



IHR ANSPRECHPARTNER

Sira Del Favero

Hufstr. 27
47166 Duisburg
Telefon: 0203 5448-26735

VIVAWEST Wohnen GmbH

Nordsternplatz 1
45889 Gelsenkirchen
www.vivawest.de

AUSSTATTUNG

- Aufzug
- Badewanne
- Balkon / Terrasse
- Keller

ENERGIEAUSWEIS

- Energieausweistyp: Verbrauchsausweis
- Energieeffizienzklasse: C
- Heizungsart: Fernwärme
- wesentlicher Energieträger: Fernwärme
- Endenergiebedarf: 79.00 kWh/(m²*a)

IHR OBJEKT

Dr.-Hans-Böckler-Straße 20
47179 Duisburg

Zimmer	2
Wohnfläche ca.	65 m²
Geschoss	4 von 5
Bezugsfrei ab	ab sofort

Kaltmiete	531,00 €
+ Nebenkosten	175,00 €
inkl. Heizkosten	89,00 €
Gesamtmieta	795,00 €
Kautia	1.593 €

Expose-Nr.	31054-114-M
------------	-------------



OBJEKTBESCHREIBUNG

Das Haus befindet sich in der Nähe des Kometenplatzes in Walsum-Aldenrade und verfügt auch über einen Aufzug. Zahlreiche, kostenlose Parkmöglichkeiten direkt vor dem Haus vorhanden. Geschäfte, Wochenmarkt, Banken, Schulen und Kindergärten in wenigen Minuten zu Fuß erreichbar.

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 „31054-114-M“ in WhatsApp an 01515 3831499. Alternativ können Sie Ihre Wohnungsanfrage auch an unseren Chatbot VIBO auf unserer Homepage richten.

LAGE

Der Stadtteil Walsum-Aldenrade liegt zwischen Alt- Walsum, Fahrn, Dinslaken und Oberhausen-Holten und kann zentraler nicht liegen.

In nur etwa 2 Fahrminuten können Sie die Autobahn A59 bequem erreichen, ebenfalls in unmittelbarer Nähe befinden sich Straßenbahn- und Bushaltestellen.

Zahlreiche Einkaufsmöglichkeiten, wie z.B. der Kometenplatz mit Kaufland liegen direkt vor der Tür.

Schulen, Kindergärten sowie die ärztliche Versorgung sind zumeist fußläufig erreichbar.

WOHNUNGS AUSSTATTUNG

2 Zimmer, große Küche mit Platz für eine Essecke, Abstellraum in der Wohnung und auf dem Balkon

- weiß/grau gefliestes, innenliegendes Badezimmer mit Wanne und Waschmaschinenanschluss
- heller Fliesenspiegel in der Küche
- helle Bodenfliesen in Küche, Bad und Flur
- Laminatoberbodenbeläge in den Wohnräumen
- Deckenflächen Raufaser weiß
- Rollläden an allen Fenstern
- großzügiger Balkon

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



Rückfront



Vorderfront



Küche mit Zugang zu Wohnzimmer



Wohnzimmer



Badezimmer



Schlafzimmer

BILDER



Kontakt per Messenger!

GRUNDRISS



IN DER NÄHE

Freizeit, Kultur, Tourismus

Cafe Creme Sportsbar	43 m
Cafe Creme Sportsbar	43 m
boomerang Cafe lounge	90 m
boomerang Cafe lounge	90 m
boomerang Cafe lounge	90 m
... und 59 weitere	

Sonstiges

Deutsche Post Filiale 617	217 m
ATM Volksbank Rhein-Ruhr eG	257 m
Volksbank Rhein-Ruhr eG, Filiale Duisburg-Walsum	262 m
Geschlossene Geschäftsstelle	286 m
Sparkasse Duisburg - Geldautomat	299 m
... und 2 weitere	

Gesundheit und Soziales

Podologie Papesch	43 m
Dr. med. dent. Stefan Bremenkamp	123 m
HNO Gemeinschaftspraxis Dr. med. Wilhelm Rosenstein & Dr. med. Michèle Müller-Rosenstein	169 m
Herr Dr. med. Martin Dolle	171 m
Praxis Kometenplatz	171 m
... und 50 weitere	

Auto und Verkehr

City-Werkstatt	71 m
Helmut Pipa	365 m
US Car Fahrzeugtechnik	415 m
Master-Rent Autovermietung GmbH	502 m
TotalEnergies Tankstelle	685 m
... und 11 weitere	

Einkaufen

Bak ve Al Supermarkt	164 m
Bäckerei & Konditorei Bolten	223 m
Kaufland	228 m
Kaufland	228 m
Bäckerei & Konditorei Bolten	258 m
... und 12 weitere	

Bildung

GHS Ludgerusstraße	194 m
Städtische Kindertageseinrichtung Heinstrasse	202 m
Städt. Elementary school gem.	230 m
Städt. Elementary school gem.	230 m
SCS SysCoMed Consulting und Service GmbH & Co. für Heilkunde und Medizin KG	267 m
... und 16 weitere	