

Wohnen, wo das Herz schlägt - in ruhiger und doch zentraler Lage.



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
- Dusche
- Balkon / Terrasse
- Keller

IHR OBJEKT

Dr.-Hans-Böckler-Straße 18
47179 Duisburg

| | |
|------------------|-------------------|
| Zimmer | 2 |
| Wohnfläche ca. | 46 m ² |
| Geschoss | 3 von 4 |
| Bezugsfrei ab | 01.06.2026 |
| Kaltmiete | 254,70 € |
| + Nebenkosten | 124,00 € |
| inkl. Heizkosten | 62,00 € |
| Gesamtmiete | 440,70 € |
| Kaution | 764 € |
| Expose-Nr. | 31054-95-M |



ENERGIEAUSWEIS

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

OBJEKTBE SCHREIBUNG

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.

Zum Bezug der Wohnung ist die Vorlage eines Wohnberechtigungsscheins zwingend erforderlich. Die Wohnung ist zum Bezug mit 1 Person geeignet.

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 „31054-95-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

Wohnzimmer mit Kochnische, kleines Schlafzimmer, Diele, Abstellraum, Badezimmer

- die Kochnische befindet sich am Wohnzimmer, ebenfalls vom Wohnzimmer gelangt man in ein kleines Schlafzimmer und auf den Balkon
- von der Diele gelangt man in das Wohnzimmer, in den Abstellraum und in das innenliegende Duschbad
- Holztüren weiß gestrichen
- Türrahmen furniert - Macoree

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



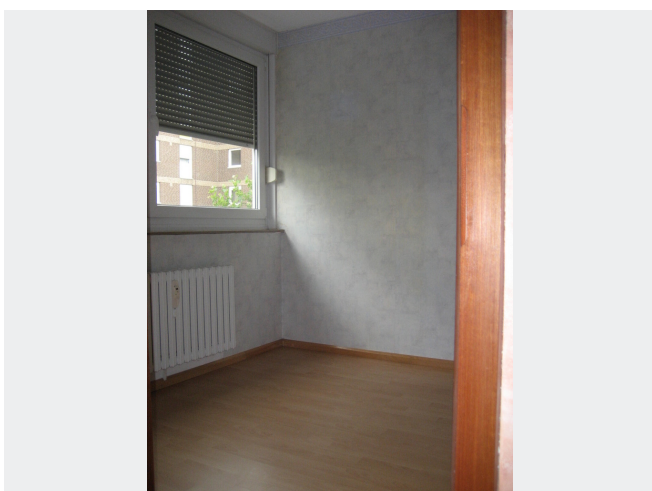
Vorderfront



Beispiel Wohnzimmer



Bsp. WZ mit Kochnische/SZ



Beispiel Schlafzimmer



Beispiel Flur mit Abstellraum

BILDER



Kontakt per Messenger!

GRUNDRISS



IN DER NÄHE

Freizeit, Kultur, Tourismus

| | |
|-----------------------|------|
| boomerang Cafe lounge | 61 m |
| boomerang Cafe lounge | 61 m |
| boomerang Cafe lounge | 61 m |
| Cafe Creme Sportsbar | 71 m |
| Cafe Creme Sportsbar | 71 m |
| ... und 51 weitere | |

Bildung

| | |
|---------------------------------|-------|
| Städt. Elementary school gem. | 230 m |
| Städt. Elementary school gem. | 230 m |
| Ev. FZ Schulstraße | 460 m |
| Städt. Gemeinschaftsgrundschule | 494 m |
| Städt. Gemeinschaftsgrundschule | 494 m |
| ... und 5 weitere | |

Gesundheit und Soziales

| | |
|----------------------------------|-------|
| Podologie Papesch | 71 m |
| Dr. med. dent. Stefan Bremenkamp | 98 m |
| Mr. Yücel Teoman | 141 m |
| Ulrich Windgassen | 141 m |
| Kuchler Apotheke am Kometenplatz | 141 m |
| ... und 41 weitere | |

Auto und Verkehr

| | |
|------------------------|-------|
| City-Werkstatt | 76 m |
| Ch.Girod | 81 m |
| M&M CarParts | 282 m |
| Helmut Pipa | 356 m |
| US Car Fahrzeugtechnik | 402 m |
| ... und 11 weitere | |

Einkaufen

| | |
|----------------------|-------|
| Alustura market | 133 m |
| Bak ve AI Supermarkt | 138 m |
| Kaufland | 170 m |
| Kaufland | 170 m |
| SARA MARKT | 176 m |
| ... und 12 weitere | |

Sonstiges

| | |
|--|-------|
| Deutsche Post Filiale 617 | 170 m |
| ATM Volksbank Rhein-Ruhr eG | 235 m |
| Volksbank Rhein-Ruhr eG, Filiale Duisburg-Walsum | 239 m |
| Geschlossene Geschäftsstelle | 257 m |
| Sparkasse Duisburg - Geldautomat | 270 m |
| ... und 1 weitere | |