VIVAWEST
Wohnen, wo das Herz schlägt.

Hier können Sie alt werden.



IHR ANSPRECHPARTNER

Sarah Abelt
Hufstr. 27
47166 Duisburg
Telefon: 0203 5448-26748

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

AUSSTATTUNG

- Badewanne
- Balkon / Terrasse
- Keller

IHR OBJEKT

Herzogstraße 133
47178 Duisburg

Zimmer	3
Wohnfläche ca.	64 m²
Geschoss	0 von 2
Bezugsfrei ab	26.11.2026
Kaltmiete	529,00 €
+ Nebenkosten	178,00 €
inkl. Heizkosten	99,00 €
Gesamtmiete	806,00 €
Kaution	1.587 €
Expose-Nr.	6925-2-M

ENERGIEAUSWEIS

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

OBJEKTBESCHREIBUNG

Schöne helle 3,5 Zimmerwohnung im Erdgeschoss eines Mehrfamilienhauses mit insgesamt vier Mietparteien.

Zu der Wohnung gehört ein eigener Kellerraum.

Der Waschmaschinenanschluss befindet sich im Keller.

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 „6925-2-M “ in WhatsApp an 01515 3831499. Alternativ können Sie Ihre Wohnungsanfrage auch an unseren Chatbot VIBO auf unserer Homepage richten.

WOHNUNGSAUSSTATTUNG

3,5 Zimmer mit Balkon im Erdgeschoss

- Balkon vom Wohnzimmer erreichbar
- Kinderzimmer
- Schlafzimmer
- Badezimmer mit Fenster

Besichtigungen sind ab sofort möglich.

LAGE

Der Ortsteil Walsum-Vierlinden verbindet alle Einrichtungen des täglichen Bedarfs und der Franz-Lenze-Platz lädt immer zu einem Spaziergang ein. Der Innenstadtbereich der Nachbarstadt Dinslaken und das Zentrum von Duisburg-Walsum sind in wenigen Minuten bequem zu erreichen. Weiter- gehende Einkaufsmöglichkeiten bieten sich in den nahegelegenen Oberzentren Duisburg-Stadtmitte, Essen, Moers wie auch im CentrO-Oberhausen.
Der nahegelegene Driesenbusch bietet mit seinen großzügigen Parkanlagen Möglichkeit für Entspannung. Zahlreiche Sehenswürdigkeiten in der Umgebung laden außerdem immer wieder zu spannenden Entdeckungstouren ein.
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.
Familien werden außerdem die Nähe zum Niederrhein und die unzähligen Ausflugsmöglichkeiten durch die Nähe zum Kreis Wesel zu schätzen wissen.

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



Außenansicht Beispiel



Küche Beispiel



Bad Beispiel



Wohnzimmer Beispiel



Schlafzimmer Beispiel



Diele Beispiel

BILDER



Kontakt per Messenger!

GRUNDRISS



IN DER NÄHE

Bildung

Katholischer Kindergarten Herz-Jesu	72 m
Alfred-Adler-Schule	135 m
Don-Bosco-Schule	329 m
Don-Bosco-Schule	329 m
Evangelischer Kindergarten	371 m

... und 6 weitere

Einkaufen

Bäckerei Schollin	210 m
Mühle Dickmann - Alles für Garten und Tiere.	316 m
Emine Baytok food trade Güven Market	429 m
Bäckerei Ernsting	438 m
Favori Grill	466 m

... und 8 weitere

Freizeit, Kultur, Tourismus

Bäckerei Schollin	210 m
Chen's Chinagarten	226 m
Wellness-Garden GmbH	457 m
Wellness-Garden GmbH	457 m
Favori Grill	466 m

... und 28 weitere

Auto und Verkehr

Reifenservice Pino	294 m
Auto Service Strgar	435 m
Kfz Technik Walsum	449 m
KFZ-Service-Walsum	454 m
Car Accessories Schweer Parts GmbH	470 m

... und 14 weitere

Gesundheit und Soziales

Gemeinschaftspraxis Walsum Dr. med. Zeller, Dr. med. Zeißig & Dipl. - Psych. Nicolas Hardung	344 m
Dres. Ast & Kollegen - Zahnarzt Duisburg	347 m
Dres. Ast & Kollegen - Zahnarzt Duisburg	347 m
Privatpraxis BioMed-Praxis für ganzheitliche Medizin - Dr. med. Martin Zeller	353 m
Züsü Özer	402 m

... und 6 weitere

Sonstiges

Sparkasse Duisburg - ATM	517 m
Deutsche Post Filiale 577	552 m