

Vier Wände zum Wohlfühlen.



IHR ANSPRECHPARTNER

Svenja Assauer

Hufstr. 27
47166 Duisburg
Telefon: 0203 5448-26724

VIVAWEST Wohnen GmbH

Nordsternplatz 1
45889 Gelsenkirchen
www.vivawest.de

AUSSTATTUNG

- Dusche
- Keller

IHR OBJEKT

Bahnhofstraße 205
47178 Duisburg

Zimmer	3
Wohnfläche ca.	65 m ²
Geschoss	1 von 2
Bezugsfrei ab	ab sofort

Kaltmiete	440,00 €
+ Nebenkosten	193,00 €
inkl. Heizkosten	0,00 €
Gesamtmiete	633,00 €
Kaution	1.320 €

Expose-Nr. 28125-262-M



ENERGIEAUSWEIS

- Energieausweistyp: Bedarfsausweis
- Energieeffizienzklasse: F
- Heizungsart: Fernwärme
- wesentlicher Energieträger: Fernwärme
- Endenergiebedarf: kWh/(m²*a)

OBJEKTBSCHREIBUNG

Bei dem Objekt handelt es sich um ein 2-Familien- Haus aus dem Baujahr 1940. Die Wohnung ist im 1. Obergeschoss gelegen.

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 auf Ihrem Smartphone. Schreiben Sie uns die Objekt-ID „28125-262-M“ in WhatsApp an 0209 380-11000, in Telegram an VivawestWohnen, in Threema an *VWCHAT oder in Signal an 0151 72777077. 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 zu erreichen. Kindergärten, alle Schultypen, Geschäfte und Läden sind vorhanden. 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 Berufspendler. Familien werden außerdem die Nähe zum Niederrhein und die unzähligen Ausflugsmöglichkeiten durch die Nähe zum Kreis Wesel zu schätzen wissen.

WOHNUNGS AUSSTATTUNG

- Wohnzimmer
- 2 Schlafzimmer
- sehr große Küche mit weißem Fliesenspiegel
- kleines Duschbad mit Fenster (Fliesen weiß beschichtet, Ausstattung weiß)
- Diele
- 1 geräumiger Kellerraum
- Rauchwarnmelder vorhanden
- Waschmaschinenanschluss in der allgemeinen Waschküche im Keller vorhanden

Bei Gefallen können hier noch die Wandtapeten und die Bodenbeläge der Vormieter übernommen werden, ansonsten wird die Wohnung tapetenfrei und ohne Bodenbeläge übergeben (Ausnahme: PVC-Bodenbelag in Fliesenoptik im Bad und die Deckenflächen sind Raufaser weiß hergerichtet). Die Türen in der Wohnung sind dunkelbraun furniert (makoré).

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 Abrechnung erfolgt direkt über den Versorger.

Heizkosten sind demnach hier nicht in der Miete enthalten. Die Warmwasseraufbereitung erfolgt über einen Durchlauferhitzer.

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

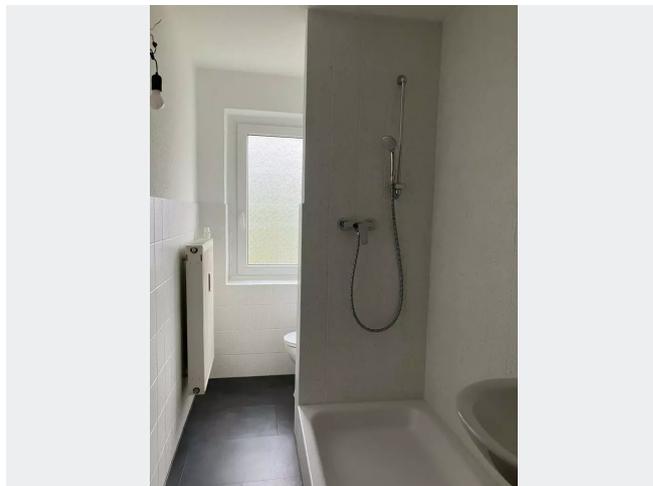
Wir verfügen über 120.000 Wohnungen in 100 Städten von der Singlewohnung bis zum geräumigen Zuhause für Familien mit unterschiedlichen Ansprüchen und in allen Lebensphasen. Sprechen Sie uns an, wir machen Ihnen ein individuelles Angebot.

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



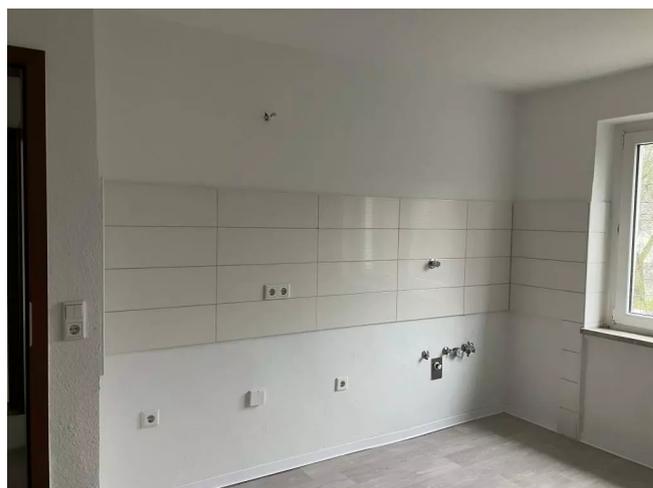
Bahnhofstr. 201 - 207



Tageslichtbad



große Küche



2. Ansicht Küche



Wohnzimmer



Schlafzimmer

BILDER



Kinderzimmer



Diele



Bahnhofstr. 201 - 207



Kontakt per Messenger!

GRUNDRISS



IN DER NÄHE

Freizeit, Kultur, Tourismus

Sari Kanat 27 Ocakbasi	85 m
Allwetterbad Walsum	125 m
Glosemeier Catering, einfach fein	153 m
M. Minter	201 m
Franz-Lenze-Platz	278 m
... und 20 weitere	

Sonstiges

Agentur DU83	555 m
German post office	556 m
Sparkasse Duisburg - ATM	564 m

Gesundheit und Soziales

Podologische Praxis Papesch	140 m
Medial Rehamode	180 m
Herr Dr. med. Andreas Solms	562 m
Zahnarztpraxis med. dent. Ozan Sahinbas, MSc	562 m
Apothekennotdienst	586 m
... und 13 weitere	

Auto und Verkehr

Benz-Coding24	293 m
ATW 24 UG (haftungsbeschränkt)	414 m
Boran Kfz Service	508 m
K&M Kfz Freie Werkstatt	572 m
Car Accessories Schweer Parts GmbH	762 m
... und 1 weitere	

Bildung

Ghs Frankenschule	349 m
Frankenschule Städt.Gem. Schule	349 m
Frankenschule Städt.Gem. Schule	349 m
Jürgen Vosmerbäumer Fahrschule	555 m
Kindertagesstätte/Familienzentrum Kinderburg e.V.	651 m
... und 11 weitere	

Einkaufen

EDEKA Luft	438 m
Bäckerei Büsch	466 m
Aldi Süd	466 m
Bäckerei & Konditorei Bolten	522 m
Back Welt Cafeteria	618 m
... und 3 weitere	