

Wohnen, wo das Herz schlägt.



IHR ANSPRECHPARTNER

Lisa Marie Pschirrer

Hufstr. 27

47166 Duisburg

Telefon: 0203 5448-0

VIVAWEST Wohnen GmbH

Nordsternplatz 1

45889 Gelsenkirchen

www.vivawest.de

AUSSTATTUNG

- Dusche
- Keller

IHR OBJEKT

Am Driesenbusch 86

47178 Duisburg

Zimmer 3

Wohnfläche ca. 65 m²

Geschoss 0 von 2

Bezugsfrei ab 31.08.2024

Kaltmiete 427,00 €

+ Nebenkosten 154,00 €

inkl. Heizkosten 0,00 €

Gesamtmiete 581,00 €

Kaution 1.281 €

Expose-Nr. 28211-177-M



ENERGIEAUSWEIS

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

OBJEKTBSCHREIBUNG

Die Wohnung befindet sich in einem 4-Familien-Haus im Erdgeschoss. Das Gebäude aus dem Baujahr 1951 liegt nahe einem Wald (Driesenbusch). Hinter dem Haus stehen allgemeine Grünflächen zur Verfügung.

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 „28211-177-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 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.

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 B8 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
- kleine Küche
- kleines Duschbad mit Fenster (Ausstattung und Fliesen weiß)
- Flur mit kleiner Abstellkammer
- 1 Kellerraum
- Rauchmelder vorhanden
- Waschmaschinenanschluss in der allgemeinen Waschküche im Keller vorhanden

Die Wohnung wird ohne Wand- und Bodenbeläge an einen neuen Mieter übergeben

Der Multimediaanschluss wird über den Anbieter Marienfeld Multimedia GmbH gestellt und ist in den Nebenkosten 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

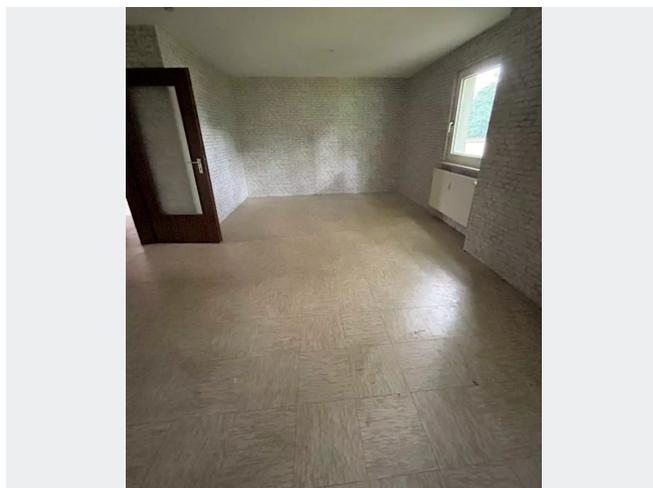
Wir verfügen über 120.000 Wohnungen in 100 Städten von der Singlewohnung bis zum geräumigen Zuhause für Familien mit unterschiedlichen Ansprüchen und in allen Lebensphasen. Sprechen Sie uns an, wir machen Ihnen ein individuelles Angebot.

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!

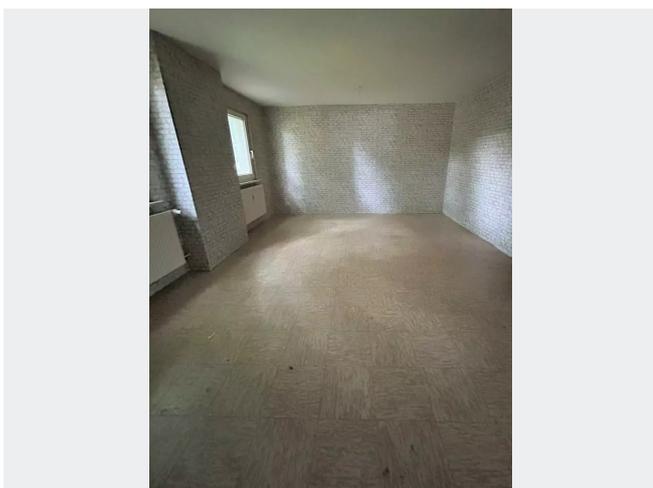
BILDER



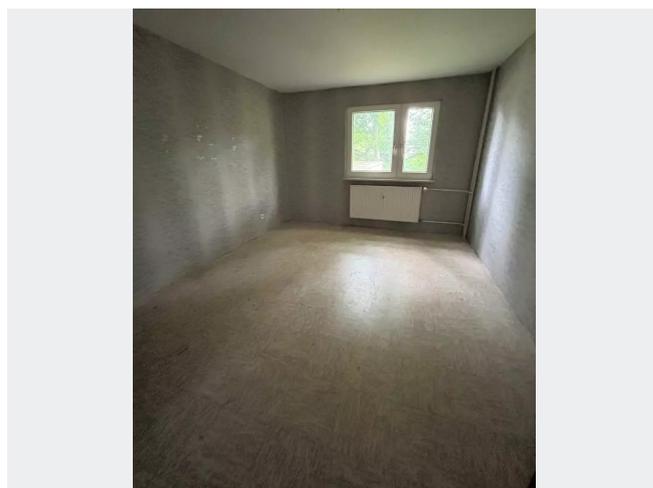
Ihr neues Zuhause



Wohnzimmer



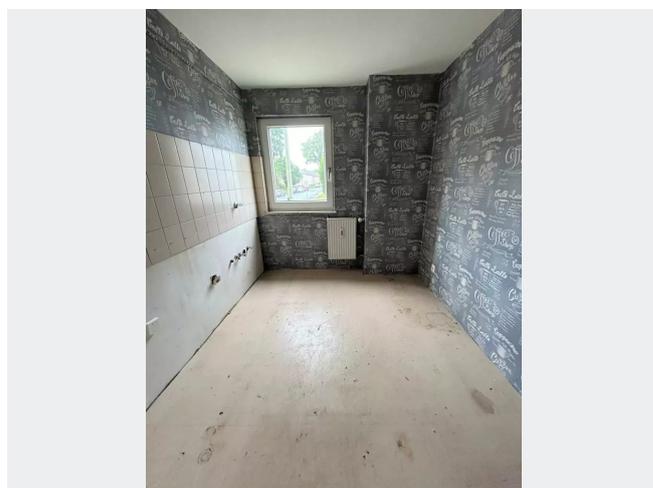
Wohnzimmer



Schlafzimmer

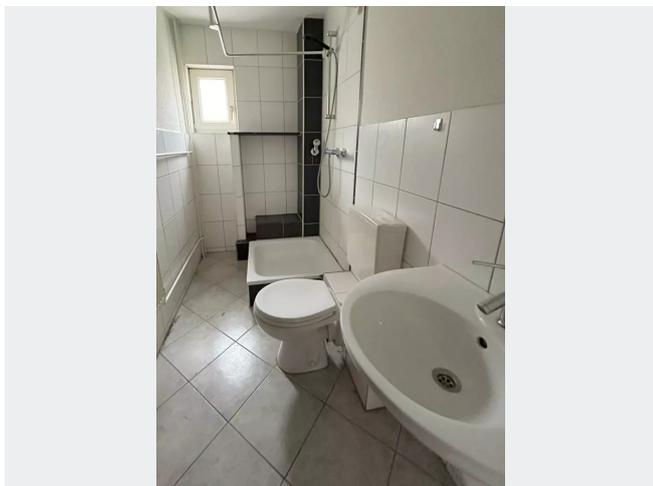


Kinderzimmer



Küche

BILDER



Badezimmer



Kontakt per Messenger!

GRUNDRISS



IN DER NÄHE

Bildung

Vennbruch-Schule	169 m
Vennbruch-Schule	169 m
Dreifach-Sporthalle	277 m
Kopernikus Gymnasium Walsum	367 m
Kopernikus Gymnasium Walsum	367 m
... und 9 weitere	

Sonstiges

Shell	708 m
Agentur DU83	864 m
German post office	867 m
Sparkasse Duisburg - ATM	938 m

Freizeit, Kultur, Tourismus

Pizza Pazzo bei Winni	271 m
Pizzeria Mamma Mia Pizza Lieferdienst Walsum ?	271 m
M. Minter	363 m
Glosemeier Catering, einfach fein	410 m
Pizzeria Toscana	459 m
... und 35 weitere	

Gesundheit und Soziales

Medial Rehamode	383 m
Zahnarztpraxis med. dent. Ozan Sahinbas, MSc	387 m
Podologische Praxis Papesch	423 m
Zahncheck-Walsum Dr. Irga & Dr. Awan	474 m
Frau Ellen Rohs	647 m
... und 12 weitere	

Einkaufen

Bäckerei Schollin	618 m
Shell	708 m
Shell	708 m
ALDI SÜD	810 m
Aldi Süd	811 m
... und 7 weitere	

Auto und Verkehr

NJ Auto Gallery & Service	644 m
Shell	708 m
Shell	708 m
Benz-Coding24	851 m
US Car Fahrzeugtechnik	857 m
... und 9 weitere	