

Demnächst frei! 3-Zimmer-Wohnung in Duisburg Vierlinden



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

Scholte-Rahm-Straße 10

47178 Duisburg

Zimmer 3

Wohnfläche ca. 52 m²

Geschoss 1 von 2

Bezugsfrei ab ab sofort

Kaltmiete 418,00 €

+ Nebenkosten 131,00 €

inkl. Heizkosten 0,00 €

Gesamtmiete 549,00 €

Kautions 1.254 €

Expose-Nr. 28211-204-M



ENERGIEAUSWEIS

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

OBJEKTBSCHREIBUNG

Die Wohnung befindet sich in einem 4-Familien-Haus im ersten 1. Obergeschoss. Das Gebäude aus dem Baujahr 1951 liegt in einer ruhigen Nebenstraße eingesäumt von Grünflächen nahe einem Wald (Driesenbusch).

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 „28211-204-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

Die Wohnung wird vor Bezug frisch für Sie modernisiert und ist dann wie folgt ausgestattet:

- Küche mit weißem Fliesenspiegel
- Tageslichtbad mit ebenerdiger Dusche (Ausstattung und Fliesen weiß)
- Handtuchheizkörper im Bad
- Rauchmelder vorhanden
- 1 Kellerraum

Die Wohnung wird tapetenfrei und ohne Oberböden übergeben (Ausnahme: grauer Fliesenboden im Bad und Deckenflächen komplett Raufaser weiß). Die Türen in der Wohnung sind weiß.

Der Multimediaanschluss wird über den Anbieter Marienfeld Multimedia GmbH / Vodafone 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



Scholte-Rahm-Str. 10-12



Schlafzimmer (Beispiel)



Küche (Beispiel)



modernes Duschbad (Beispiel)

Per Chat zur neuen Wohnung!

JEDERZEIT UND ÜBERALL!

0209 380-11000 VivawestWohnen 0151 72777077

VVWCHAT Chatbot VIBO

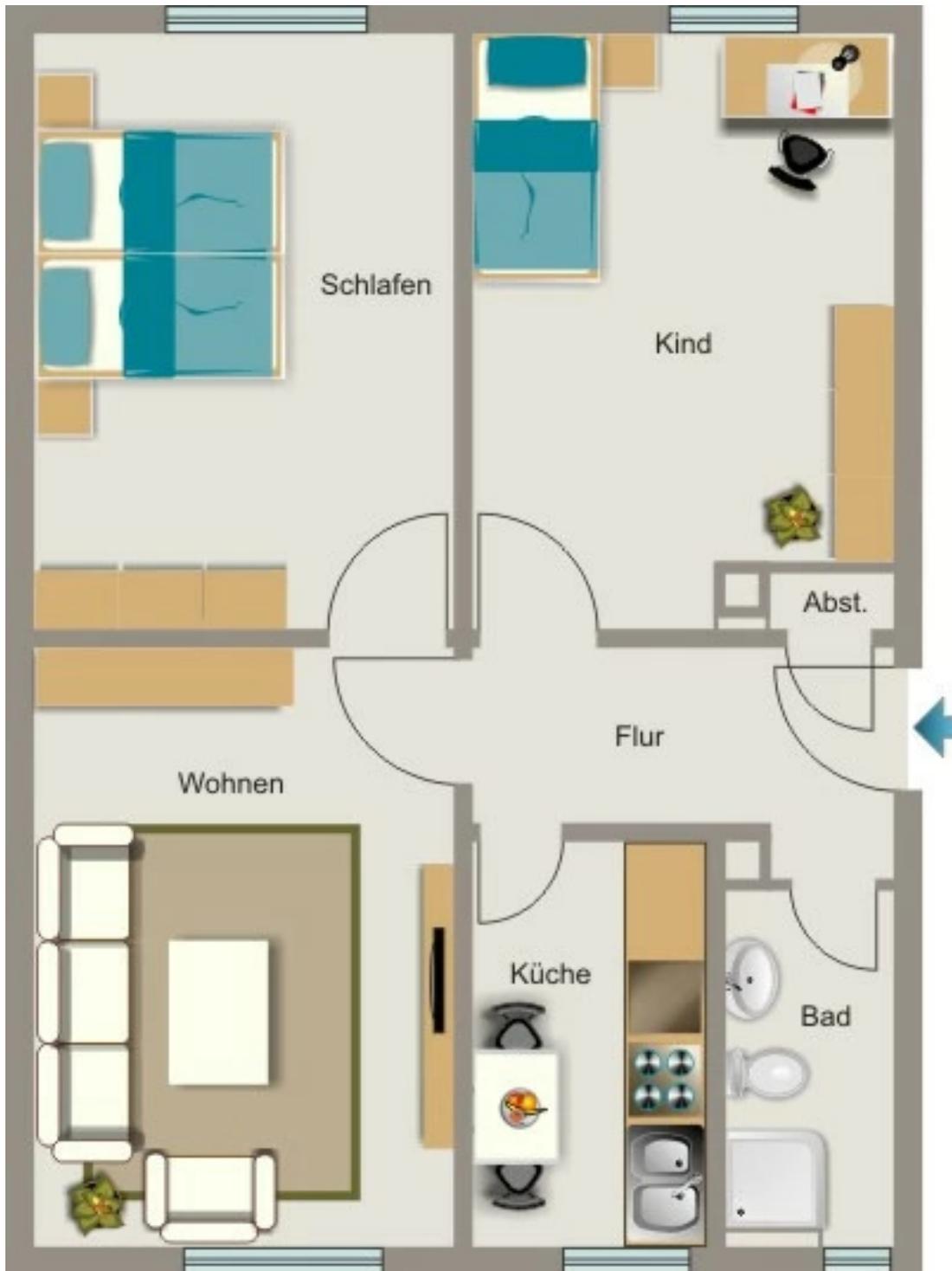
Weitere Infos in der Objektbeschreibung

www.vivawest.de

VIVAWEST

Kontakt per Messenger!

GRUNDRISS



IN DER NÄHE

Freizeit, Kultur, Tourismus

Allwetterbad Walsum	120 m
Glosemeier Catering, einfach fein	138 m
Yakamoz Döner und Kebaphaus	141 m
M. Minter	180 m
Pizzeria Mamma Mia Pizza Lieferdienst Walsum ?	278 m
... und 21 weitere	

Sonstiges

Agentur DU83	619 m
Deutsche Post Filiale 577	621 m
Sparkasse Duisburg - ATM	633 m

Gesundheit und Soziales

Podologische Praxis Papesch	129 m
Medial Rehamode	162 m
Zahnarztpraxis med. dent. Ozan Sahinbas, MSc	563 m
Herr Dr. med. Andreas Solms	628 m
Dr. med. Christoph Schmellenkamp	651 m
... und 7 weitere	

Auto und Verkehr

123 Autolos	162 m
Benz-Coding24	343 m
ATW 24 UG (haftungsbeschränkt)	477 m
Boran Kfz Service	574 m
K&M Kfz Freie Werkstatt	636 m
... und 2 weitere	

Bildung

Frankenschule Städt.Gem. Schule	419 m
Frankenschule Städt.Gem. Schule	419 m
Vennbruch-Schule	628 m
Vennbruch-Schule	628 m
Kindertagesstätte/Familienzentrum Kinderburg e.V.	688 m
... und 9 weitere	

Einkaufen

EDEKA Luft	505 m
Aldi Süd	531 m
Bäckerei Büsch	534 m
Bäckerei & Konditorei Bolten	591 m
Favori Grill (Döner & Pizza)	685 m