

Wohnen, wo das Herz schlägt.



IHR ANSPRECHPARTNER

Svenja Assauer

Hufstr. 27
47166 Duisburg
Telefon: 0203 5448-26724

VIVAWEST Wohnen GmbH

Nordsternplatz 1
45889 Gelsenkirchen
www.vivawest.de

AUSSTATTUNG

- Badewanne
- Keller

IHR OBJEKT

Bahnhofstraße 231
47178 Duisburg

Zimmer	2
Wohnfläche ca.	49 m ²
Geschoss	1 von 2
Bezugsfrei ab	31.08.2024
Kaltmiete	333,00 €
+ Nebenkosten	137,00 €
inkl. Heizkosten	0,00 €
Gesamtmiete	470,00 €
Kaution	999 €
Expose-Nr.	28212-11-M



ENERGIEAUSWEIS

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

OBJEKTBSCHREIBUNG

Bei dem Objekt handelt es sich um ein ruhiges 4-Familien- Haus aus dem Baujahr 1952. Hinter dem Haus befinden sich Grünflächen zur allgemeinen Nutzung durch die Mietparteien des Hauses.

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 „28212-11-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
- 1 Schlafzimmer
- großzügige Küche mit cremefarbenem Fliesenspiegel
- kleines Wannenbad mit Fenster (Ausstattung und Fliesen beige)
- 1 Kellerraum
- Rauchmelder vorhanden
- Waschmaschinenanschluss in der allgemeinen Waschküche im Keller vorhanden

Die Wohnung wird tapetenfrei und ohne Bodenbeläge übergeben (Ausnahme: beiger Fliesenboden im Bad und alle Deckenflächen sind Raufaser weiß hergerichtet). Die Türen in der Wohnung sind dunkel furniert (makoré).

Der Multimediaanschluss wird über den Anbieter Marienfeld Multimedia GmbH / Unitymedia gestellt und ist in den Kosten bereits enthalten. Der Kabelanschluss kann nach einer Mindestlaufzeit von 24 Monaten gekündigt werden.

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. 231-233



Bahnhofstr. 231-233



Per Chat zur neuen Wohnung!

JEDERZEIT UND ÜBERALL!

0209 380-11000 VivawestWohnen 0151 72777077

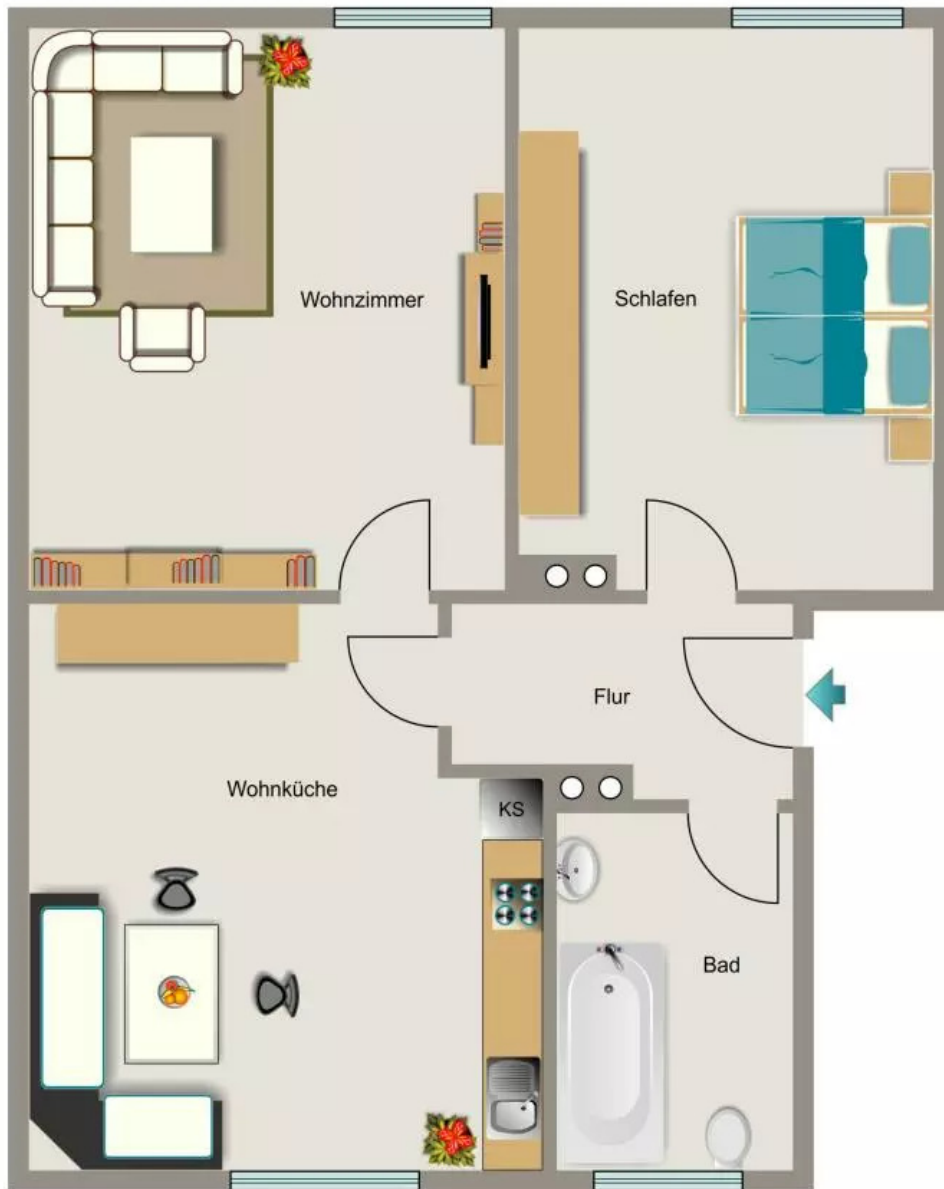
VVWCHAT Chatbot VIBO

Weitere Infos in der Objektbeschreibung

www.vivawest.de **VIVAWEST**

Kontakt per Messenger!

GRUNDRISS



IN DER NÄHE

Auto und Verkehr

Benz-Coding24	106 m
ATW 24 UG (haftungsbeschränkt)	261 m
Boran Kfz Service	373 m
K&M Kfz Freie Werkstatt	588 m
Car Accessories Schweer Parts GmbH	660 m
... und 2 weitere	

Sonstiges

Sparkasse Duisburg - ATM	538 m
Agentur DU83	567 m
German post office	567 m

Freizeit, Kultur, Tourismus

Allwetterbad Walsum	154 m
Apostel Griechisches Restaurant	158 m
Alt Walsum	172 m
Alt Walsum	172 m
Zack/Zack	173 m
... und 19 weitere	

Bildung

Frankenschule Städt.Gem. Schule	310 m
Frankenschule Städt.Gem. Schule	310 m
Evangelischer Kindergarten	736 m
Kindertagesstätte/Familienzentrum Kinderburg e.V.	763 m
Albert-Schweitzer-Einrichtungen - Kindertagesstätte Franz-Hitze-Haus806 m	
... und 12 weitere	

Gesundheit und Soziales

Podologische Praxis Papesch	333 m
Medial Rehamode	374 m
Herr Dr. med. Andreas Solms	569 m
Praxis für Frauen Service GbR	590 m
Apothekennotdienst	590 m
... und 9 weitere	

Einkaufen

EDEKA Luft	435 m
Bäckerei Büsch	463 m
Aldi Süd	476 m
Bäckerei & Konditorei Bolten	498 m
Back Welt Cafeteria	608 m