

2-Zimmer Wohnung. Kleine Welt ganz groß



IHR ANSPRECHPARTNER

Gülzade Ceren Cetinkaya

Hufstr. 27 27
47166 Duisburg
Telefon: 0203 5448-26724

VIVAWEST Wohnen GmbH

Nordsternplatz 1
45889 Gelsenkirchen
www.vivawest.de

AUSSTATTUNG

- Badewanne
- Balkon / Terrasse
- Keller

IHR OBJEKT

Am Witrahm 7 a
47178 Duisburg

Zimmer	2
Wohnfläche ca.	56 m ²
Geschoss	0 von 5
Bezugsfrei ab	ab sofort
Kaltmiete	348,00 €
+ Nebenkosten	153,00 €
inkl. Heizkosten	0,00 €
Gesamtmiete	501,00 €
Kaution	1.044 €
Expose-Nr.	28249-2-M



ENERGIEAUSWEIS

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

OBJEKTBESCHREIBUNG

Gepflegtes Mehrfamilienhaus nahe des Franz-Lenze-Platz
- Modernisierung 2011

!! Beheizt wird die Wohnung durch die Fernwärme. Die hierfür anfallenden Kosten sind in der Miete daher nicht enthalten.

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 „28249-2-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 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

Große 2,5 Zimmerwohnung mit großem Balkon

- Balkon
- Badewanne
- PVC, Fliesen
- Rollläden
- Rauchwarnmelder
- Abstellraum, Kellerraum
- Gegensprechanlage
- Fernwärme
- Multimediaanschluss
- zentrale Warmwasserbereitung

Die Wohnung wird ohne Wand,- und Bodenbeläge übergeben. Besichtigungen sind ab sofort möglich, wir freuen uns auf Sie,

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



Am Witrahm 7a



Rückseite Haus



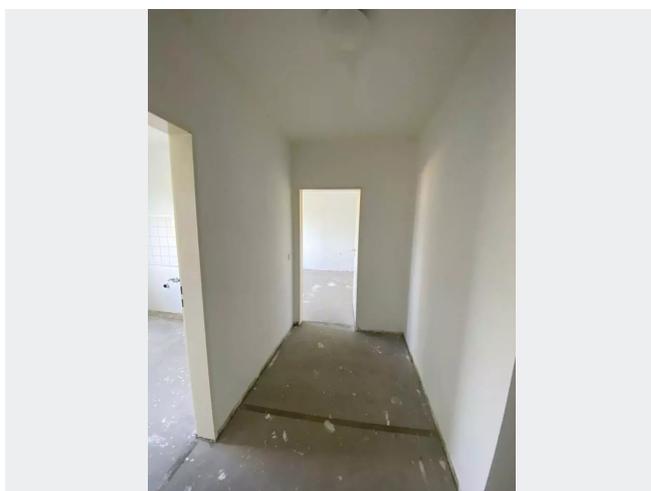
Küche Bsp.



Schlafzimmer Bsp.



Wohnzimmer Bsp.



Diele Bsp.

BILDER



Balkon Bsp.



Kontakt per Messenger!

GRUNDRISS



IN DER NÄHE

Auto und Verkehr

Boran Kfz Service	102 m
ATW 24 UG (haftungsbeschränkt)	156 m
Benz-Coding24	301 m
Car Accessories Schweer Parts GmbH	302 m
K&M Kfz Freie Werkstatt	342 m
... und 2 weitere	

Gesundheit und Soziales

Herr Dr. med. dent. Kai Uwe Heddenhausen	273 m
Herr Dr. med. Andreas Solms	312 m
Züsü Özer	315 m
Dr. med. Christoph Schmellenkamp	323 m
Apothekennotdienst	323 m
... und 12 weitere	

Freizeit, Kultur, Tourismus

Römer Grill	145 m
Stadtteilbibliothek Vierlinden	206 m
Bäckerei & Konditorei Bolten	210 m
Bäckerei Büsch	228 m
Gaststätte Ritterkrug Inh. Heike Kraemer	232 m
... und 22 weitere	

Bildung

Frankenschule Städt.Gem. Schule	149 m
Frankenschule Städt.Gem. Schule	149 m
Ghs Frankenschule	149 m
Evangelischer Kindergarten	437 m
Alfred-Adler-Schule	563 m
... und 13 weitere	

Einkaufen

Bäckerei & Konditorei Bolten	210 m
EDEKA Luft	219 m
Bäckerei Büsch	228 m
Aldi Süd	261 m
Back Welt Cafeteria	314 m
... und 4 weitere	

Sonstiges

Sparkasse Duisburg - ATM	233 m
German post office	318 m
Agentur DU83	319 m