

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

- Badewanne
- Balkon / Terrasse
- Keller

IHR OBJEKT

Oswaldstraße 3

47178 Duisburg

Zimmer 3

Wohnfläche ca. 78 m²

Geschoss 3 von 4

Bezugsfrei ab ab sofort

Kaltmiete 384,07 €

+ Nebenkosten 211,00 €

inkl. Heizkosten 0,00 €

Gesamtmiete 595,07 €

Kaution 1.152 €

Expose-Nr. 28254-16-M



ENERGIEAUSWEIS

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

OBJEKTBSCHREIBUNG

Bei dem Objekt aus dem Baujahr 1974 handelt es sich um ein 8-Familien-Haus in Duisburg-Vierlinden. Die Wohnung ist im 3. Obergeschoss gelegen (hier die oberste Etage).

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 „28254-16-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

- großes Wohnzimmer
- Schlafzimmer
- kleines Kinderzimmer
- geräumige Küche mit weißem Fliesenspiegel
- Wannenbad mit Fenster und Waschmaschinenanschluss (Fliesen und Ausstattung weiß) ohne WC
- separates WC (innenliegend), (Fliesen weiß beschichtet, Ausstattung weiß)
- Wandschrank in der Diele
- schöner, großer Balkon vom Wohnzimmer abgehend
- ein Kellerraum

Die Wohnung wird ohne Wand- und Bodenbeläge übergeben.

Der Multimediaanschluss wird über den Anbieter Marienfeld Multimedia GmbH/Unitymedia 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 ebenfalls über den Fernwärmeversorger.

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



Oswaldstr. 1-3



Oswaldstr. 1-3



Wohnzimmer



Schlafzimmer

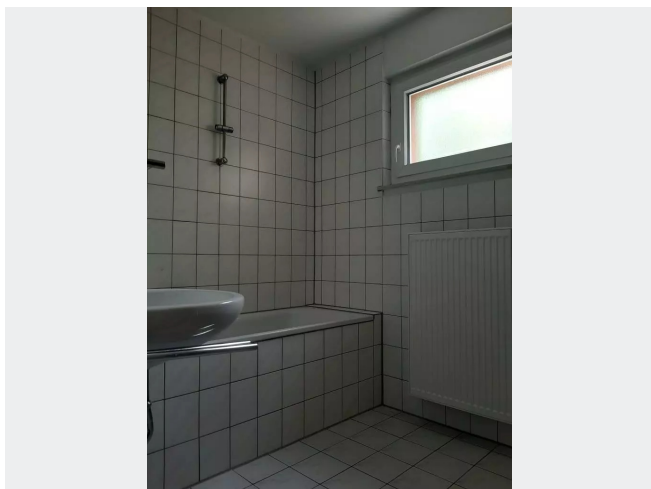


Kinderzimmer

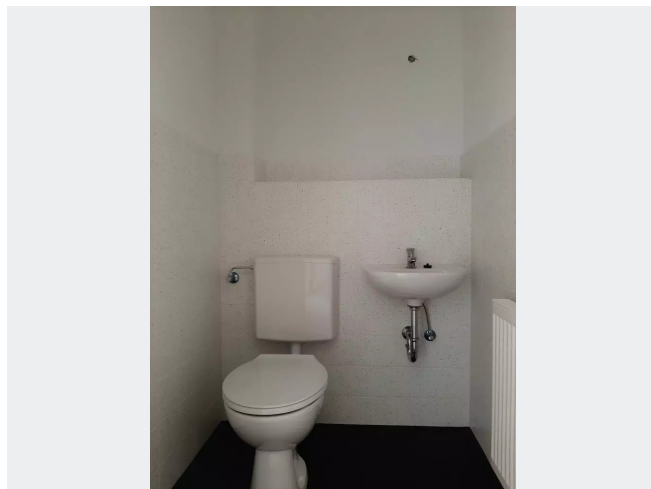


Küche

BILDER



Tageslichtbad ohne WC



seperates WC

A promotional graphic featuring a man with a beard sitting on a grey couch, smiling and looking at his smartphone. The background is a living room with a red blanket and a vase of flowers. Overlaid on the image is a blue circular call-to-action: "Per Chat zur neuen Wohnung!". Below this, the text "JEDERZEIT UND ÜBERALL!" is displayed in large white letters. Underneath, there are four contact options: a WhatsApp icon with the number "0209 380-11000", a Telegram icon with "VivawestWohnen", a Telegram icon with the number "0151 72777077", and a Messenger icon with "VWCHAT". Below these is the text "Chatbot VIBO" and "Weitere Infos in der Objektbeschreibung". At the bottom left is the website "www.vivawest.de" and at the bottom right is the "VIVAWEST" logo.

Kontakt per Messenger!

GRUNDRISS



IN DER NÄHE

Bildung

Vennbruch-Schule	177 m
Vennbruch-Schule	177 m
Dreifach-Sporthalle	446 m
Kindertagesstätte/Familienzentrum Kinderburg e.V.	499 m
Kopernikus Gymnasium Walsum	532 m
... und 11 weitere	

Sonstiges

Shell	635 m
Agentur DU83	699 m
Deutsche Post Filiale 577	702 m
Sparkasse Duisburg - ATM	779 m

Freizeit, Kultur, Tourismus

Pizzeria Mamma Mia Pizza Lieferdienst Walsum ?	183 m
Pizza Pazzo bei Winni	183 m
M. Minter	282 m
Glosemeier Catering, einfach fein	329 m
Yakamoz Döner und Kebaphaus	443 m
... und 28 weitere	

Gesundheit und Soziales

Zahnarztpraxis med. dent. Ozan Sahinbas, MSc	223 m
Medial Rehamode	302 m
Podologische Praxis Papesch	341 m
Zahncheck-Walsum Dr. Irga & Dr. Awan	504 m
Herr Dr. med. Andreas Solms	714 m
... und 9 weitere	

Auto und Verkehr

123 Autolos	302 m
NJ Auto Gallery & Service	615 m
Shell	635 m
Shell	635 m
K&M Kfz Freie Werkstatt	702 m
... und 9 weitere	

Einkaufen

Bäckerei Schollin	594 m
Shell	635 m
Shell	635 m
Aldi Süd	652 m
EDEKA Luft	660 m
... und 7 weitere	