

Vier Wände zum Wohlfühlen.



IHR ANSPRECHPARTNER

Svenja Assauer

Hufstr. 27
47166 Duisburg
Telefon: 0203 5448-26724

VIVAWEST Wohnen GmbH

Nordsternplatz 1
45889 Gelsenkirchen
www.vivawest.de

AUSSTATTUNG

- Garten
- Dusche
- Balkon / Terrasse
- Keller

IHR OBJEKT

Goerdelerstraße 86
47178 Duisburg

Zimmer	4
Wohnfläche ca.	73 m ²
Geschoss	1 von 2
Bezugsfrei ab	ab sofort
Kaltmiete	563,00 €
+ Nebenkosten	184,31 €
inkl. Heizkosten	0,00 €
Gesamtmiete	747,31 €
Kaution	1.689 €
Expose-Nr.	28258-9-M



ENERGIEAUSWEIS

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

OBJEKTBE SCHREIBUNG

Ruhiges 4-Familienhaus mit netter Nachbarschaft.
Waschmaschinenanschluss im Keller. Zu der Wohnung gehört ein eigener Kellerraum.

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 „28258-9-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 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 Rotbachwanderoute oder durch die Anbindung an den linken Niederrhein über die idyllische Walsumer Rheinfähre sind der Freizeitgestaltung keine Grenzen gesetzt. Weitläufige Radwege, Fußball-, Tennis- 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

Die Wohnung wurde in 2020 modernisiert.

- Wohnzimmer
- 3 Schlafzimmer
- Küche mit weißem Fliesenspiegel
- Duschbad mit Fenster (Ausstattung und Fliesen weiß)
- Handtuchheizkörper im Bad
- Flur mit kleiner Abstellkammer
- Rauchmelder vorhanden
- 1 Kellerraum
- Waschmaschinenanschluss in der allgemeinen Waschküche im Keller vorhanden

Die Wohnung wird tapetenfrei und ohne Oberböden übergeben (Ausnahme: 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

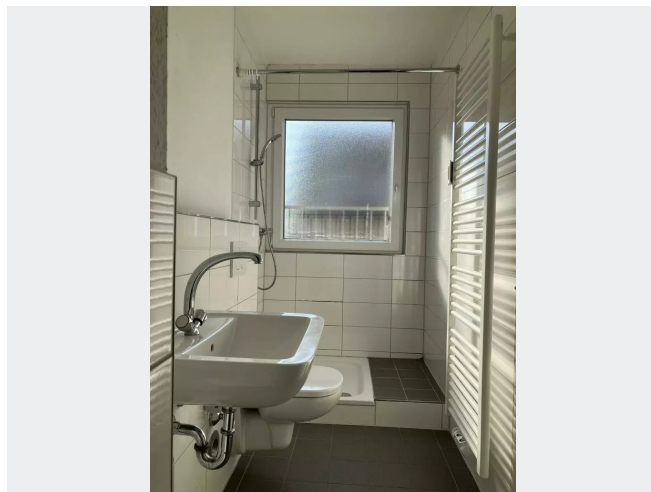
Wir verfügen über 120.000 Wohnungen in 100 Städten von der Singlewohnung bis zum geräumigen Zuhause für Familien mit unterschiedlichen Ansprüchen und in allen Lebensphasen. Sprechen Sie uns an, wir machen Ihnen ein individuelles Angebot.

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!

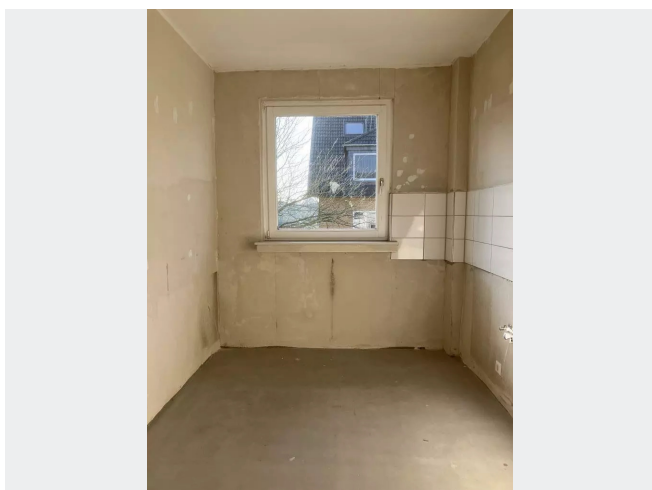
BILDER



Goerdelerstr. 86-88



modernes Tageslichtbad



kleine Küche



Wohnzimmer



2. Ansicht Wohnzimmer



Schlafzimmer

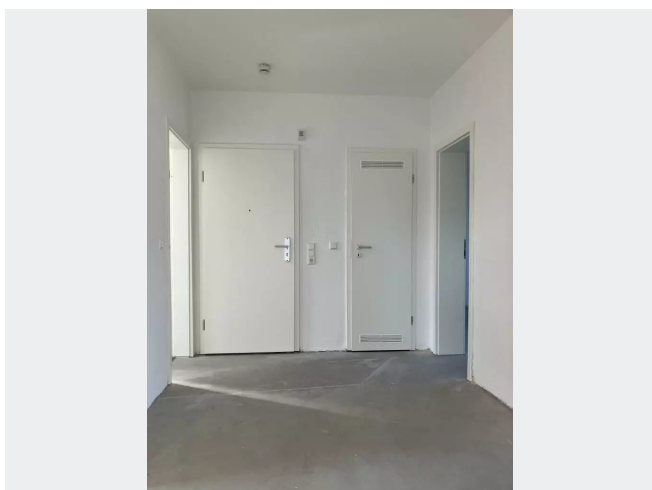
BILDER



Kinderzimmer



2. Kinderzimmer/Büro



Diele



Kontakt per Messenger!

GRUNDRISS



IN DER NÄHE

Auto und Verkehr

Duisburg Watereck	143 m
VW Audi Skoda Autohaus Röder	232 m
BC Key Autoschlüsselservice	245 m
Shell	286 m
Shell	286 m
... und 14 weitere	

Bildung

Katholischer Kindergarten St.Elisabeth	476 m
Musikshop-MS	529 m
Kindertagesstätte/Familienzentrum Kinderburg e.V.	805 m
Vennbruch-Schule	820 m
Vennbruch-Schule	820 m
... und 3 weitere	

Gesundheit und Soziales

Dr. Tonja Brock	265 m
Dr. Ramirez	493 m
Zahncheck-Walsum Dr. Irga & Dr. Awan	611 m
Dr. André Hoffmann	638 m
Zahnarztpraxis med. dent. Ozan Sahinbas, MSc	785 m
... und 1 weitere	

Sonstiges

Shell	286 m
-------	-------

Einkaufen

Shell	286 m
Shell	286 m
Netto Marken-Discount	344 m
Bäckerei Schollin	403 m
Shell	545 m
... und 6 weitere	

Freizeit, Kultur, Tourismus

Shell	286 m
Shell	286 m
Gönn Dir Lieferservice	359 m
MONA LISA HEALTH CENTER	400 m
World of Women Gesundheitszentrum	413 m
... und 14 weitere	