

Wohnen, wo das Herz schlägt - in ruhiger und doch zentraler Lage.



IHR ANSPRECHPARTNER

Svenja Assauer

Hufstr. 27
47166 Duisburg
Telefon: 0203 5448-26724

VIVAWEST Wohnen GmbH

Nordsternplatz 1
45889 Gelsenkirchen
www.vivawest.de

AUSSTATTUNG

- Aufzug
- Badewanne
- Balkon / Terrasse
- Keller

ENERGIEAUSWEIS

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

IHR OBJEKT

Bahnhofstraße 239
47178 Duisburg

Zimmer	2
Wohnfläche ca.	66 m ²
Geschoss	3 von 4
Bezugsfrei ab	31.12.2024
Kaltmiete	443,00 €
+ Nebenkosten	194,00 €
inkl. Heizkosten	0,00 €
Gesamtmiete	637,00 €
Kaution	1.329 €
Expose-Nr.	28274-11-M



OBJEKTBESCHREIBUNG

Bei der Bahnhofstr. 246 handelt es sich um ein ruhiges und gepflegtes Mehrfamilienhaus aus dem Baujahr 1981. Die Wohnung ist im Dachgeschoss (3.Obergeschoss) gelegen. Ein Fahrstuhl ist im Haus vorhanden, dieser endet allerdings am 2. Obergeschoss.

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 „28274-11-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 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

- großes Wohnzimmer
- großes Schlafzimmer
- geräumige Küche mit weißem Fliesenspiegel
- großzügige Diele von welcher alle Räume abgehen
- weißes Wannenbad mit Fenster und Waschmaschinenanschluss
- Wandschrank in der Diele
- Balkon vom Wohnzimmer abgehend
- Rauchmelder vorhanden
- Gegensprechanlage vorhanden
- ein Kellerraum

Bei Gefallen können hier die Wandtapeten und die Bodenbeläge der aktuellen Mieter übernommen werden. Ansonsten wird die Wohnung tapetenfrei und ohne Bodenbeläge übergeben (Ausnahme: weiße Bodenfliesen im Bad und alle Deckenflächen sind weiß gestrichen). Die Türen sind dunkel furniert (Makoré) mit weißen Stahlzargen.

Der Multimediaanschluss wird über den Anbieter Marienfeld Multimedia GmbH/Vodafone gestellt und ist in den Kosten 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 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



Bahnhofstr. 239-243



Bahnhofstr. 239-243

An advertisement featuring a man sitting on a couch and looking at his phone. The text includes: "Per Chat zur neuen Wohnung!", "JEDERZEIT UND ÜBERALL!", contact numbers "0209 380-11000" and "0151 72777077", and chat options "VIVACHAT" and "Chatbot VIBO". The Vivawest logo and website "www.vivawest.de" are also present.

Per Chat zur neuen Wohnung!

JEDERZEIT UND ÜBERALL!

0209 380-11000 VivawestWohnen 0151 72777077

VIVACHAT Chatbot VIBO

Weitere Infos in der Objektbeschreibung

www.vivawest.de VIVAWEST

Kontakt per Messenger!

GRUNDRISS



IN DER NÄHE

Auto und Verkehr

Benz-Coding24	50 m
ATW 24 UG (haftungsbeschränkt)	220 m
Boran Kfz Service	337 m
123 Autolos	452 m
K&M Kfz Freie Werkstatt	614 m
... und 2 weitere	

Sonstiges

Sparkasse Duisburg - ATM	548 m
Deutsche Post Filiale 577	592 m
Agentur DU83	592 m

Freizeit, Kultur, Tourismus

Apostel Griechisches Restaurant	84 m
BC Duisburg e.V.	85 m
Alt Walsum	109 m
Alt Walsum	109 m
Zack/Zack	109 m
... und 22 weitere	

Bildung

Frankenschule Städt.Gem. Schule	329 m
Frankenschule Städt.Gem. Schule	329 m
Albert-Schweitzer-Einrichtungen - Kindertagesstätte Franz-Hitze-Haus 727 m	
Evangelischer Kindergarten	751 m
Theißelmannschule	770 m
... und 11 weitere	

Gesundheit und Soziales

Podologische Praxis Papesch	412 m
Medial Rehamode	452 m
Herr Dr. med. Andreas Solms	592 m
Herr Dr. med. dent. Kai Uwe Heddenhausen	607 m
Praxis für Frauen Service GbR	611 m
... und 9 weitere	

Einkaufen

EDEKA Luft	460 m
Bäckerei Büsch	485 m
Aldi Süd	503 m
Bäckerei & Konditorei Bolten	511 m
Favori Grill (Döner & Pizza)	623 m