



628.5 €

363.5 €

265 €

68.72 m²

3.5

Allgemeine Informationen

Informationen zur Wohnung

Frei ab:	16.05.2025
Objekt-ID:	4041/3/23
Immobilienart:	Wohnung
Etage:	3.0G
Zimmeranzahl:	3.5
Balkon:	Ja
TV-Anschluss:	Kabel digital (Vodafone)
Warmwasserzähler:	Ja
Kaltwasserzähler:	Ja

Informationen zum Gebäude

Adresse:	Ochtropshof
PLZ:	47178
Ort:	Duisburg-Vierlinden
Baujahr:	1976
Aufzug:	Nein
Zentrale Warmwasserversorgung:	Ja

Informationen zur Miete

Kaltmiete:	363,50 €
Wassergeld:	35,00 €
Heizkosten:	120,00 €
Sonstige Betriebskosten:	110,00 €

Energieausweis

Energieausweis-Art:	
Energiewert (kWh/m²*a):	0
Heizungsart:	Fernwärme

Ausstattung

Hier können wir Ihnen eine schön geschnittene 3,5 Zimmerwohnung im Stadtteil Duisburg-Vierlinden anbieten. Die Wohnung verfügt über ein Tageslichtbad mit Badewanne, welches im Jahr 2016 modernisiert wurde. Zudem ist die Wohnung 2014 mit neuen Innentüren und einem neuen Fliesenspiegel in der Küche ausgestattet worden. Zur genauen Abrechnung verfügt die Wohnung über separate Kalt- und Warmwasserzähler. Über das Wohnzimmer gelangen Sie auf den Balkon. Die Wohnung befindet sich in der 3. Etage und kann über das Treppenhaus erreicht werden.

Die Grünanlagen und der angrenzende Spielplatz lädt Kinder und Familien zum verweilen ein.

Für die Wohnung wird ein Wohnberechtigungsschein oder eine entsprechende Freistellung benötigt.

Umgebung

Die Wohnung befindet sich in 47178 Duisburg-Walsum im nördlichsten Stadtteil Duisburgs. Der Ort liegt am Niederrhein, ca. 10 km von der Innenstadt Duisburgs entfernt. Duisburg ist eine Universitätsstadt mit ca. 500.000 Einwohnern. Der Wohnort hat eine Anbindung an die Autobahnen A59, A2, A40, A42. Mit einer Straßenbahnverbindung nach Duisburg und Dinslaken.

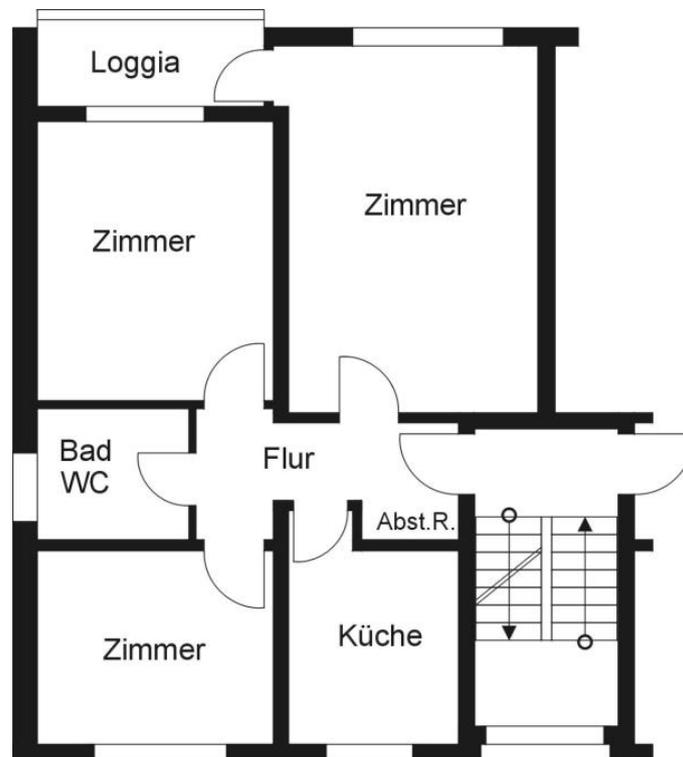
In der Nähe befinden sich:

- Kindergarten
- Grundschule
- Realschule
- Gymnasium
- Freibad/Hallenbad
- Thermalbad (Niederrhein-Therme)
- Sportverein/Sportplatz
- Naturschutzgebiet Rheinaue

Einkaufsmöglichkeiten:

- für den täglichen Bedarf in der Nähe
- Wochenmarkt
- in den Nachbarstädten Mülheim/Essen/Düsseldorf.

Grundriss





Kontakt

Jonas Wiemann

**Moltkestr. 4
46535 Dinslaken**

 **02064 6208-27**

 **02064 6208-89**

 **j.wiemann@wohnbau-
dinslaken.de**