



**588.5 €**

Gesamtmiete

**413.5 €**

Kaltmiete

**175 €**

Nebenkosten

**79.12 m<sup>2</sup>**

Wohnfläche

**3.5**

Zimmer

## Allgemeine Informationen

### Informationen zur Wohnung

**Frei ab:** 01.10.2023

**Objekt-ID:** 4036/3/37

**Immobilienart:** Wohnung

**Etage:** 5.0G

**Zimmeranzahl:** 3.5

**Balkon:** Ja

**TV-Anschluss:** Kabel digital (Vodafone)

**Warmwasserzähler:** Ja

**Kaltwasserzähler:** Ja

## Informationen zum Gebäude

<b>Adresse:</b>	Gotenstr.
<b>PLZ:</b>	47178
<b>Ort:</b>	Duisburg-Vierlinden
<b>Baujahr:</b>	1972
<b>Aufzug:</b>	Ja
<b>Zentrale Warmwasserversorgung:</b>	Ja

## Informationen zur Miete

<b>Kaltmiete:</b>	413,50 €
<b>Wassergeld:</b>	55,00 €
<b>Heizkosten:</b>	120,00 €
<b>Sonstige Betriebskosten:</b>	135,00 €

## Energieausweis

<b>Energieausweis-Art:</b>	Verbrauchsausweis
<b>Energiewert (kWh/m<sup>2</sup>*a):</b>	112
<b>Heizungsart:</b>	Fernwärme

## Ausstattung

zentrale Warmwasserversorgung, separate Wasserzähler für Warm- und Kaltwasser, Aufzug, gewerbliche Hausreinigung, digitaler Kabelanschluss, Grundversorgung mit Internet ISDN-Geschwindigkeit (gesonderter Router notwendig), Abstellraum, Balkon

## 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.



### Kontakt

#### **Jonas Wiemann**

Moltkestr. 4  
46535 Dinslaken

📞 **02064 6208-27**

📠 **02064 6208-89**

✉️ **j.wiemann@wohnbau-dinslaken.de**



**Wohnbau Dinslaken GmbH**

Moltkestr. 4 | 4653 Dinslaken | Tel: 02064 6208-0 | Fax: 02064 6208-89 | kontakt@wohnbau-dinslaken.de | www\_wohnbau-dinslaken.de