

## Bringen Sie Ihr Herz mit, es wird sich wohlfühlen!



### IHR ANSPRECHPARTNER

**Sascha Bandow**

Nordsternplatz 1  
45899 Gelsenkirchen  
Telefon: 0209-380-11000

**VIVAWEST Wohnen GmbH**

Nordsternplatz 1  
45889 Gelsenkirchen  
[www.vivawest.de](http://www.vivawest.de)

### AUSSTATTUNG

- Garten
- Dusche
- Badewanne
- Garage / Stellplatz

### IHR OBJEKT

Am Witrahm 6b  
47178 Duisburg

Zimmer	4
Wohnfläche ca.	116 m <sup>2</sup>
Geschoss	0
Bezugsfrei ab	01.08.2026
Kaltmiete	1.454,00 €
+ Nebenkosten	374,00 €
inkl. Heizkosten	187,00 €
Gesamtmiete	2.015,00 €
Kaution	4.362 €
Expose-Nr.	1815-3-M



### ENERGIEAUSWEIS

- Energieausweistyp:
- Energieeffizienzklasse:
- Heizungsart: Fernwärme
- wesentlicher Energieträger: keine Angabe

## OBJEKTBSCHREIBUNG

Unsere 48 barrierearmen Neubauwohnungen aufgeteilt auf 4 Mehrfamilienhäuser sowie die 5 neu errichteten Einfamilienhäuser finden Sie in Duisburg Vierlinden am Franz-Lenze-Platz.

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 WhatsApp auf Ihrem Smartphone. Schreiben Sie uns die Objekt-ID „1815-3-M“ in WhatsApp an 01515 3831499. Alternativ können Sie Ihre Wohnungsanfrage auch an unseren Chatbot VIBO auf unserer Homepage richten.

## LAGE

Die neuen Mietwohnungen befinden sich rechtsrheinisch in Duisburg Vierlinden, angrenzend an Dinslaken. Im direkten Umfeld finden Sie zahlreiche Einkaufsmöglichkeiten für den täglichen Bedarf, Schulen sowie Kindertagesstätten. Die Anbindung an den öffentlichen Nahverkehr ist hervorragend. Von der nahegelegenen Haltestelle „Franz-Lenze-Platz“ erreichen Sie die Duisburger Innenstadt in weniger als 30 Minuten. Über die Autobahnen A42 und A59 gelangen Sie zudem schnell in die umliegenden Städte wie Essen oder Düsseldorf. Für Freizeit und Erholung bietet Duisburg zahlreiche Möglichkeiten, wie den beliebten Landschaftspark Duisburg-Nord mit seinen beeindruckenden Industriekulissen und Grünflächen, welcher nur wenige Fahrminuten entfernt liegt. Zudem gelangen Sie fußläufig in 10 Minuten zu dem Allwetterbad Walsum. Auch der Sportpark Duisburg mit vielfältigen Sport- und Erholungsangeboten sowie die Sechseen-Platte für Natur- und Wassersportfreunde sind schnell erreichbar. Kulturinteressierte kommen im Theater Duisburg oder im Lehmbruck Museum auf ihre Kosten.

Die zentrale Lage und die hervorragende Infrastruktur machen diese Wohnungen zu einem idealen Zuhause für alle, die urbanes Leben mit vielfältigen Freizeitmöglichkeiten verbinden möchten.

## WOHNUNGS AUSSTATTUNG

- 48 barrierearme Mietwohnungen und 5 Einfamilienhäuser
- 2 bis 4-Zimmer-Wohnungen mit Größen von rund 64 bis 116m<sup>2</sup>
- Moderne Ausstattung mit Design-Vinyl-Böden, Fußbodenheizung, Video- bzw. Audiogegensprechanlage, elektrisch betriebene Rollläden sowie mit Raufaser tapezierte, weiß gestrichene Wände
- Badezimmer mit bodengleicher Dusche, teilweise Badewanne
- Terrasse oder Balkon
- Barrierearme Ausstattung mit Aufzugsanlage in den Mehrfamilienhäusern
- 42 Außenstellplätze
- In der Miete enthaltene Serviceleistungen für unsere Kunden: Reparaturservice, Treppenhausreinigung, Grünflächenmanagement mit Winterdienst sowie Multimediaversorgung und einen Hausmeisterservice

## 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](http://www.vivawest.de/vermietungsversprechen) finden Sie unser VIVAWEST Vermietungsversprechen an Sie!

Ein Energieausweis befindet sich zum aktuellen Zeitpunkt noch in Erstellung und wird nachgereicht, sobald dieser vorliegt.

## BILDER



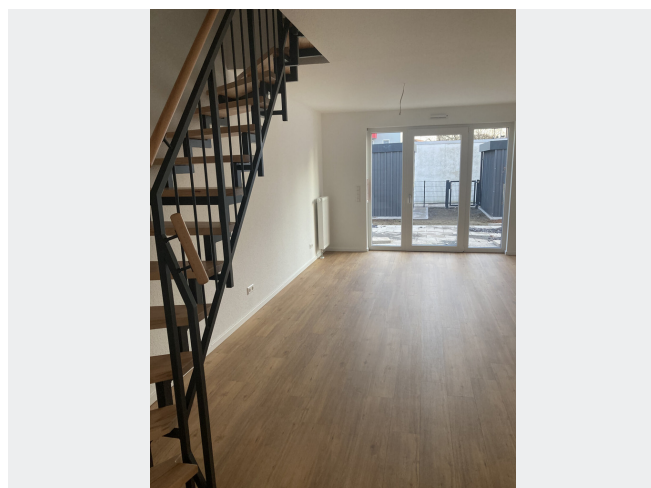
Visualisierungen



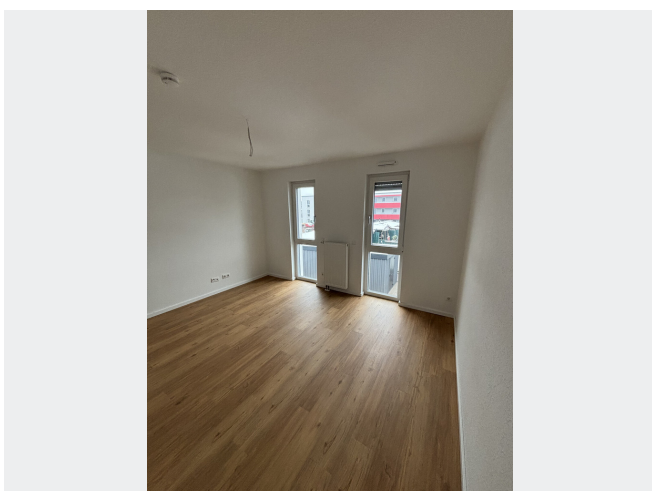
Visualisierungen



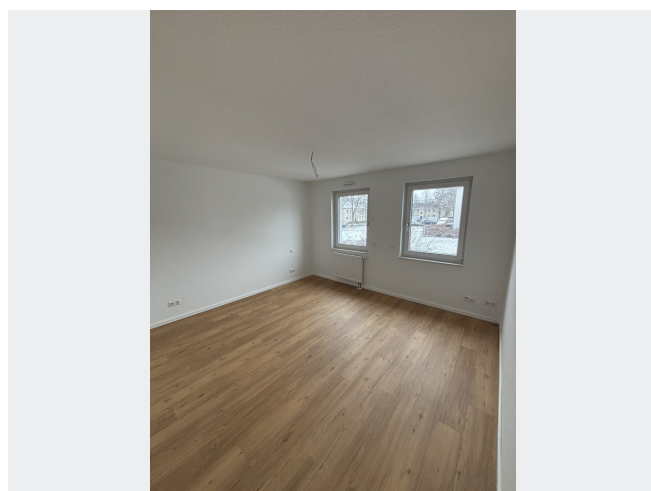
Visualisierungen



Innenansichten

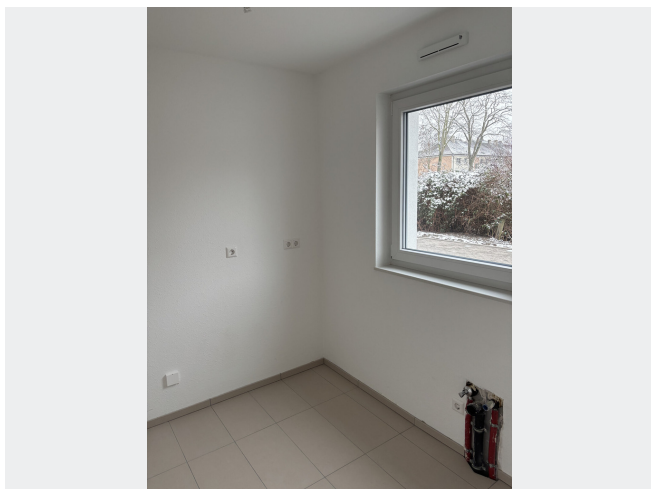


Beispiel Schlafzimmer

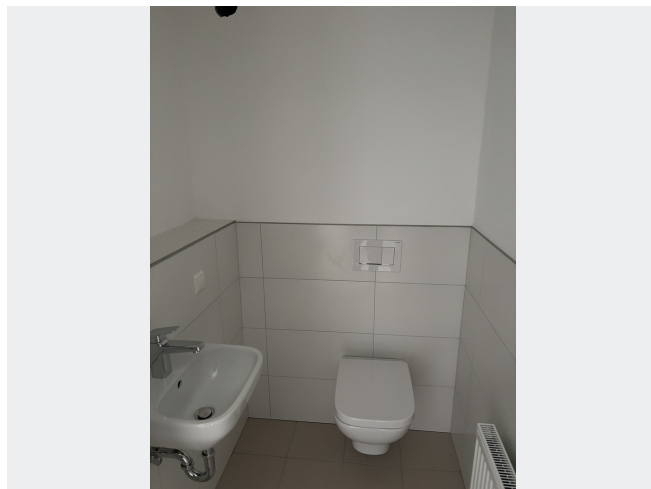


Beispiel Kinderzimmer

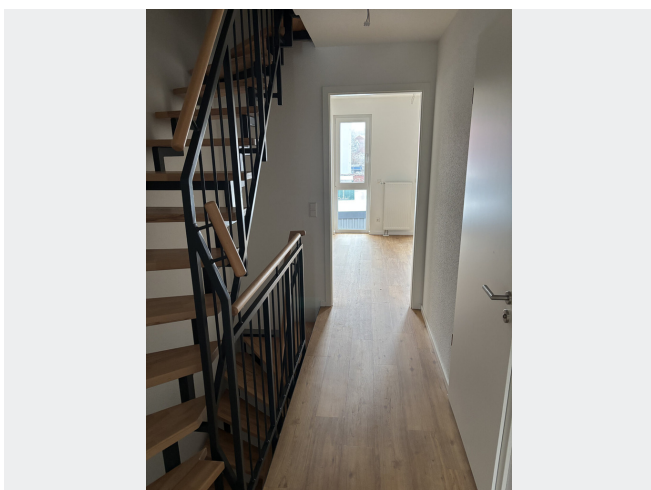
## BILDER



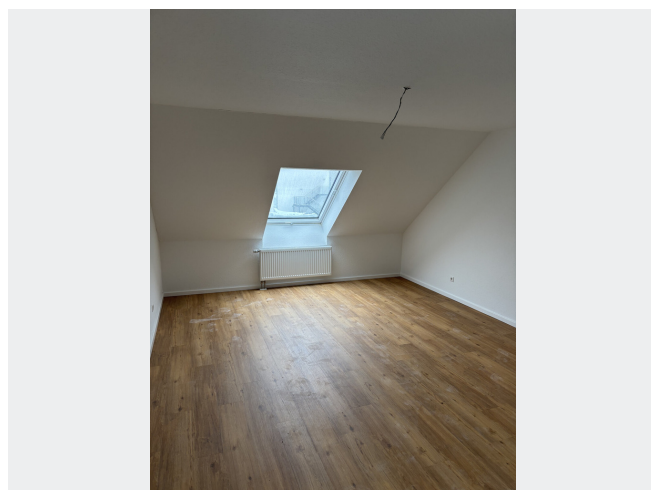
Beispiel Küche



Beispiel Gäste WC



Beispiel Flur



Beispiel Kinderzimmer



Beispiel Bad



Visualisierungen

## BILDER

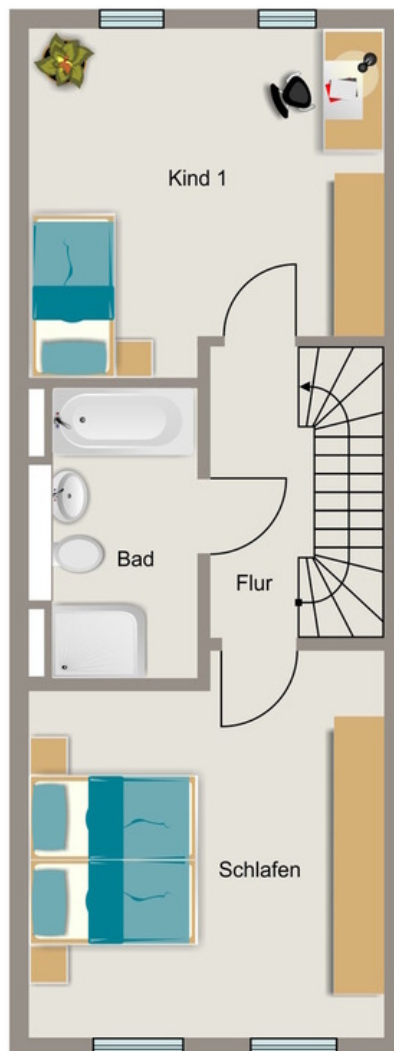


Kontakt per Messenger!

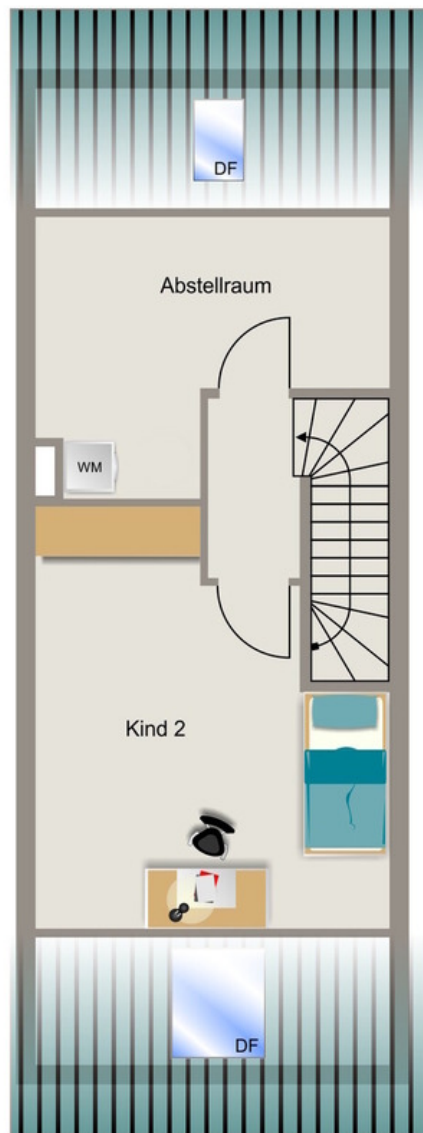
# GRUNDRISS



# GRUNDRISS



# GRUNDRISS



## IN DER NÄHE

### Bildung

Frankenschule Städt.Gem. Schule	114 m
Frankenschule Städt.Gem. Schule	114 m
Evangelischer Kindergarten	385 m
Don-Bosco-Schule	515 m
Don-Bosco-Schule	515 m
... und 9 weitere	

### Gesundheit und Soziales

Herr Dr. med. dent. Kai Uwe Heddenhausen	229 m
Pharmacy Mattenklotz at Franz-Lenze-Platz	264 m
Praxis für Frauen Service GbR	264 m
Dr. med. Christoph Schmellenkamp	264 m
Praxis für Frauen Vierlinden	278 m
... und 10 weitere	

### Freizeit, Kultur, Tourismus

Stadtteilbibliothek Vierlinden	144 m
Bäckerei & Konditorei Bolten	151 m
Bäckerei & Konditorei Bolten	151 m
Bäckerei Büsch	166 m
Pizzaboy Duisburg	170 m
... und 27 weitere	

### Sonstiges

Deutsche Post Filiale 577	148 m
Sparkasse Duisburg - ATM	179 m

### Einkaufen

Bäckerei & Konditorei Bolten	151 m
EDEKA Luft	158 m
Bäckerei Büsch	166 m
Aldi Süd	195 m
Favori Grill (Döner & Pizza)	259 m
... und 4 weitere	

### Auto und Verkehr

Boran Kfz Service	163 m
ATW 24 UG (haftungsbeschränkt)	208 m
Car Accessories Schweer Parts GmbH	311 m
Benz-Coding24	334 m
Auto Service Strgar	355 m
... und 4 weitere	