

## Wenn es einmal zu eng wird, haben wir die passende Wohnung.



### IHR ANSPRECHPARTNER

**Sarah Abelt**

Hufstr. 27  
47166 Duisburg  
Telefon: 0203 5448-26748

**VIVAWEST Wohnen GmbH**

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

### AUSSTATTUNG

- Dusche
- Keller

### IHR OBJEKT

Am Helppoot 10  
47178 Duisburg

Zimmer	4
Wohnfläche ca.	64 m <sup>2</sup>
Geschoss	0 von 2
Bezugsfrei ab	31.05.2024
Kaltmiete	460,00 €
+ Nebenkosten	193,00 €
inkl. Heizkosten	0,00 €
Gesamtmiete	653,00 €
Kaution	1.380 €
Expose-Nr.	28210-10-M



### ENERGIEAUSWEIS

- Energieausweistyp: Bedarfsausweis
- Energieeffizienzklasse: H
- Heizungsart: Fernwärme
- wesentlicher Energieträger: Fernwärme
- Endenergiebedarf: kWh/(m<sup>2</sup>\*a)

## OBJEKTBE SCHREIBUNG

Ruhiges Haus nahe gelegen am Franz-Lenze-Platz.  
Parkmöglichkeiten direkt vor der Tür.  
Gemeinschaftsgarten hinter dem Haus.

Zu jeder Wohnung gehört ein eigener Kellerraum.  
Waschmöglichkeiten befinden sich im Keller.

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 „28210-10-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

Diese ruhige Seitenstrasse liegt zentral im Duisburger Ortsteil Vierlinden.  
Einkaufsgelegenheiten für den täglichen Bedarf sind am Franz-Lenze-Platz in wenigen Gehminuten erreichbar.  
Schulen, Kindergärten Apotheken sowie diverse Sport- und Freizeitmöglichkeiten finden Sie in der näheren Umgebung.  
Das regionale und überregionale Verkehrsnetz ist schnell und einfach über die Autobahnauffahrt an der A59 mit Anschluss an die A40 und A42 sowie Bushaltestellen in Fußnähe zu erreichen.

## WOHNUNGS AUSSTATTUNG

Helle 3,5 Zimmer Erdgeschosswohnung mit ebenerdiger Dusche

Folgende Ausstattungsgegenstände wurden im Herbst 2023 erneuert:

- Einbau einer ebenerdige Dusche
- heller Fliesenspiegel (Wand) Küche
- Rauchwarnmelder
- neue Zimmertüren weiß Kunststoff
- Decke neu Raufaser weiß
- Wände tapetenfrei gespachtelt

Die Gestaltung der Wand,- und Bodenbeläge erfolgt durch die Mieter auf eigene Kosten.

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

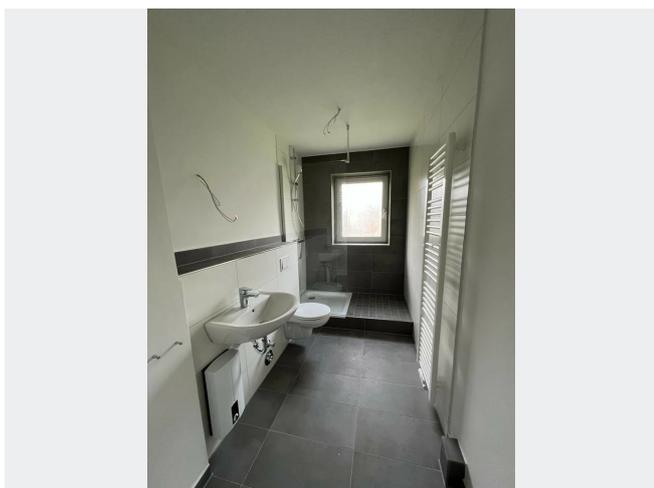
## BILDER



Rückseite



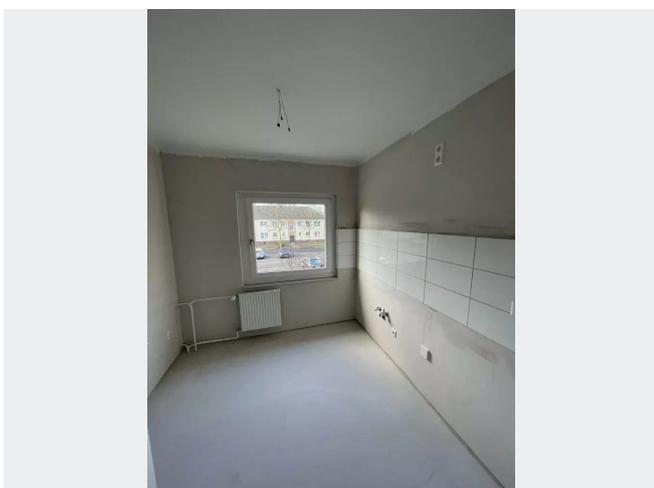
Vorderansicht



Bad MOD 2023



Schlafzimmer Bsp nach MOD



Küche Bsp nach MOD



Diele Bsp nach MOD

## BILDER



Kontakt per Messenger!

# GRUNDRISS



## IN DER NÄHE

### Sonstiges

Sparkasse Duisburg - ATM	128 m
German post office	236 m
Agentur DU83	239 m

### Bildung

Frankenschule Städt.Gem. Schule	234 m
Frankenschule Städt.Gem. Schule	234 m
Ghs Frankenschule	234 m
Jürgen Vosmerbäumer Fahrschule	239 m
Evangelischer Kindergarten	303 m
... und 10 weitere	

### Gesundheit und Soziales

Herr Dr. med. dent. Kai Uwe Heddenhausen	129 m
Züsü Özer	179 m
Praxis für Frauen Service GbR	226 m
Dr. med. Christoph Schmellenkamp	226 m
Pharmacy Mattenklotz at Franz-Lenze-Platz	226 m
... und 16 weitere	

### Freizeit, Kultur, Tourismus

Gaststätte Ritterkrug Inh. Heike Krahmer	133 m
Bäckerei & Konditorei Bolten	135 m
Stadtteilbibliothek Vierlinden	178 m
Sports Bar	194 m
Bäckerei Büsch	195 m
... und 29 weitere	

### Einkaufen

Bäckerei & Konditorei Bolten	135 m
Bäckerei Büsch	195 m
Back Welt Cafeteria	196 m
EDEKA Luft	207 m
Aldi Süd	227 m
... und 5 weitere	

### Auto und Verkehr

Car Accessories Schweer Parts GmbH	202 m
Boran Kfz Service	219 m
Autofit Müller	236 m
Udert	257 m
Benz-Coding24	456 m
... und 5 weitere	