

## VIVAWEST modernisiert Ihre neue 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
- Balkon / Terrasse
- Keller

### IHR OBJEKT

Am Helpoot 12  
47178 Duisburg

Zimmer	3
Wohnfläche ca.	64 m <sup>2</sup>
Geschoss	1 von 2
Bezugsfrei ab	01.11.2026
Kaltmiete	677,00 €
+ Nebenkosten	171,00 €
inkl. Heizkosten	134,00 €
Gesamtmiete	982,00 €
Kaution	2.031 €
Expose-Nr.	28210-15-M



### ENERGIEAUSWEIS

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

## OBJEKTBESCHREIBUNG

Ruhiges Vierfamilienhaus. Zu jeder Wohnung gehört ein eigener Kellerraum. Der Waschmaschinenanschluss befindet sich ebenfalls im Keller.

Das Haus wird 2026 umfangreich modernisiert:

- Maßnahmen zur Verbesserung der Energieeffizienz (Einsparung von Endenergie)
- Einbau von neuen Fenster und Türen
- Rollläden
- Briefkasten: Erneuerung der Briefkästen
- Briefkasten freistehend: Errichtung einer frei stehenden Briefkastenanlage
- Verbesserung von Heizung und Warmwasser
- Errichtung von Vorstellbalkonen als Aluminiumkonstruktion mit Balkonbrüstungen aus Glas

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 „28210-15-M“ in WhatsApp an 01515 3831499. 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

Erstbezug nach Modernisierung.  
Wir modernisieren die Wohnung für Sie.

Ausstattungsmerkmale :

- neues modernes Badezimmer mit Dusche und Fenster, anthrazit-farbene Bodenfliesen und großformatige weiße Wandfliesen
- Decken Raufaser weiß
- Wände gespachtelt in Q3 Qualität
- neues Schaltermaterial
- moderne Gegensprechanlage
- Weißer Fliesenspiegel in der Küche (Wand)
- Rauchwarnmelder

Die Gestaltung der Wand,- und Bodenbeläge erfolgt durch Sie.

Besichtigungen sind ab Juli im Alzustand möglich.  
Wir freuen uns auf Sie.

## 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

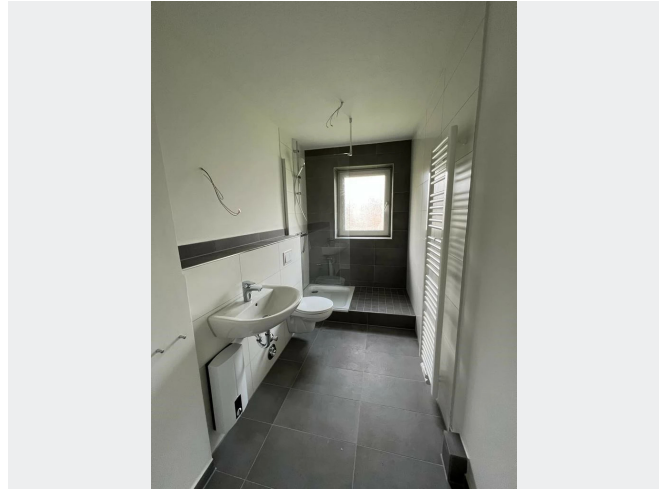
Wir verfügen über 120.000 Wohnungen in 100 Städten von der Singlewohnung bis zum geräumigen Zuhause für Familien mit unterschiedlichen Ansprüchen und in allen Lebensphasen. Sprechen Sie uns an, wir machen Ihnen ein individuelles Angebot.

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



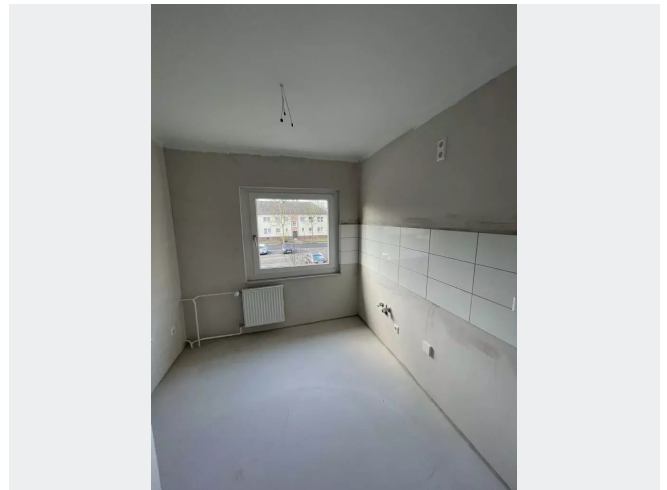
Hausansicht vor Modernisierung



Badezimmer nach Modernisierung



Schlafzimmer Größe Beispiel



Küche nach Modernisierung



Wohnzimmer Größe Beispiel



Kontakt per Messenger!

# GRUNDRISS



## IN DER NÄHE

### Sonstiges

Deutsche Post Filiale 577	140 m
Sparkasse Duisburg - ATM	145 m

### Bildung

Frankenschule Städt.Gem. Schule	241 m
Frankenschule Städt.Gem. Schule	241 m
Evangelischer Kindergarten	317 m
Alfred-Adler-Schule	406 m
Don-Bosco-Schule	443 m
... und 8 weitere	

### Gesundheit und Soziales

Herr Dr. med. dent. Kai Uwe Heddenhausen	143 m
Züsü Özer	173 m
Dr. med. Christoph Schmellenkamp	243 m
Praxis für Frauen Service GbR	243 m
Pharmacy Mattenklotz at Franz-Lenze-Platz	243 m
... und 11 weitere	

### Freizeit, Kultur, Tourismus

Pizzaboy Duisburg	144 m
Bäckerei & Konditorei Bolten	152 m
Bäckerei & Konditorei Bolten	152 m
Stadtteilbibliothek Vierlinden	194 m
Sports Bar	210 m
... und 29 weitere	

### Einkaufen

Bäckerei & Konditorei Bolten	152 m
Bäckerei Büsch	211 m
Favori Grill (Döner & Pizza)	213 m
EDEKA Luft	222 m
Aldi Süd	247 m
... und 4 weitere	

### Auto und Verkehr

Car Accessories Schweer Parts GmbH	189 m
Boran Kfz Service	208 m
Auto Service Strgar	228 m
ATW 24 UG (haftungsbeschränkt)	302 m
Benz-Coding24	453 m
... und 6 weitere	