

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

AUSSTATTUNG

- Garten
- Dusche
- Balkon / Terrasse
- Keller

IHR OBJEKT

Am Helpoot 12
47178 Duisburg

Zimmer	3
Wohnfläche ca.	54 m²
Geschoss	1 von 2
Bezugsfrei ab	01.09.2026

Kaltmiete	583,00 €
+ Nebenkosten	179,00 €
inkl. Heizkosten	102,00 €
Gesamtmieta	864,00 €
Kauton	1.749 €

Expose-Nr.	28210-16-M
------------	------------



ENERGIEAUSWEIS

- Energieausweistyp: Bedarfsausweis
- Energieeffizienzklasse: H
- Heizungsart: Fernwärme
- wesentlicher Energieträger: Fernwärme
- Endenergiebedarf: 183.0 kWh/(m²*a)

OBJEKTDESCHEIBUNG

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 „28210-16-M“ in WhatsApp an 01515 3831499. Alternativ können Sie Ihre Wohnungsanfrage auch an unseren Chatbot VIBO auf unserer Homepage richten.

LAGE

Im Herzen von Vierlinden in ruhiger aber dennoch zentraler Lage befindet sich in der Straße Am Witrahm Wohnraum für Jung und Alt, mit verschiedenen Wohnungsgrößen für unterschiedlich viel Raumbedarf! Die schönen Häuser wurden im Jahr 1938 erbaut und 1996 modernisiert. Trotz der zentralen Lage und guter Anbindung an die A59 befinden sich die Häuser in einer ruhigen Seitenstraße, welche an den beliebten Franz-Lenze-Platz anschließt. Die Nähe zu den Städten Oberhausen und Dinslaken machen den Stadtteil attraktiv für aktive Menschen. Durch die geringe Anzahl an Wohnungen in unseren Häusern wohnt man hier in familiärer Nachbarschaft. Parkmöglichkeiten befinden sich direkt an der Straße.

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 April im Alzustand möglich.
Wir freuen uns auf Sie.

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

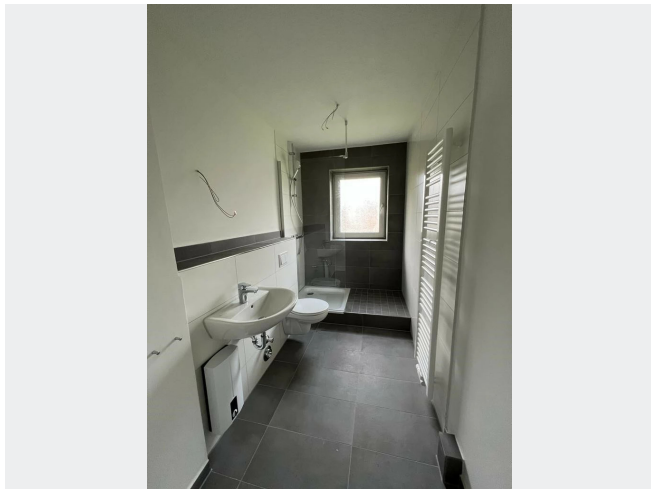
Unsere optionalen Zusatzleistungen:

- 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 finden Sie unser VIVAWEST Vermietungsversprechen an Sie!

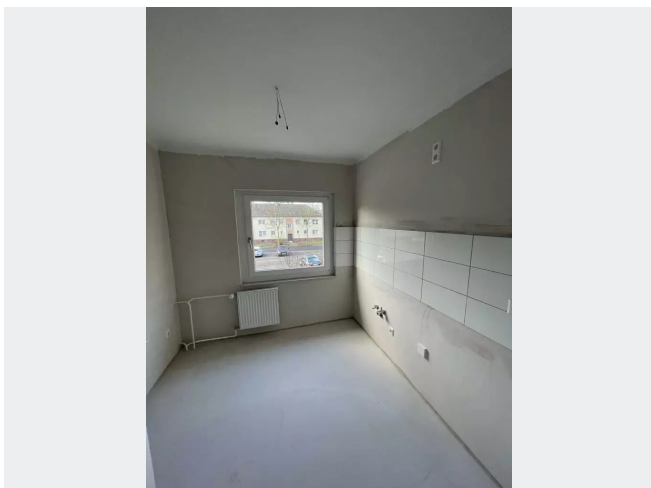
BILDER



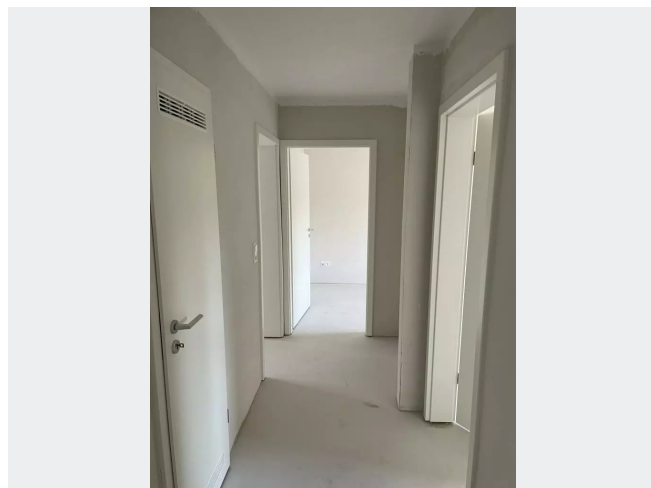
Bad Bsp. nach Modernisierung



Schlafzimmer Bsp,



Küche Bsp.



Diele Türen Bsp.



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 7 weitere	

Gesundheit und Soziales

Herr Dr. med. dent. Kai Uwe Heddenhausen	143 m
Züsü Özer	173 m
Pharmacy Mattenklotz at Franz-Lenze-Platz	243 m
Praxis für Frauen Service GbR	243 m
Dr. med. Christoph Schmellenkamp	243 m
... und 12 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 31 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	