

Vier Wände zum Wohlfühlen.



IHR ANSPRECHPARTNER

Gülzade Ceren Cetinkaya

Hufstr. 27
47166 Duisburg
Telefon: 0203 5448-26715

VIVAWEST Wohnen GmbH

Nordsternplatz 1
45889 Gelsenkirchen
www.vivawest.de

AUSSTATTUNG

- Dusche
- Balkon / Terrasse
- Keller

IHR OBJEKT

Franz-Lenze-Platz 11 b
47178 Duisburg

Zimmer	4
Wohnfläche ca.	69 m²
Geschoss	2 von 3
Bezugsfrei ab	ab sofort

Kaltmiete	670,00 €
+ Nebenkosten	201,00 €
inkl. Heizkosten	0,00 €
Gesamtmiете	871,00 €
Kautіon	2.010 €

Expose-Nr.	28231-13-M
------------	------------



ENERGIEAUSWEIS

- Energieausweistyp: Verbrauchsausweis
- Energieeffizienzklasse: C
- Heizungsart: Fernwärme
- wesentlicher Energieträger: Fernwärme

OBJEKTBESCHREIBUNG

Schöne helle 4,5 Zimmerwohnung im Herzen von Vierlinden. Zu jeder Wohnung gehört ein eigener Kellerraum.

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 „28231-13-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

Der Ortsteil Walsum-Vierlinden bietet alle Einrichtungen des täglichen Bedarfs und der Franz-Lenze-Platz lädt immer zu einem Spaziergang ein.

Der Innenstadtbereich der Nachbarstadt Dinslaken und das Zentrum von Duisburg-Walsum sind in wenigen Minuten bequem zu erreichen.

Kindergärten, alle Schultypen, Geschäfte und Läden sind vorhanden.

Weitergehende Einkaufsmöglichkeiten bieten sich in den nahegelegenen Oberzentren Duisburg-Stadtmitte, Essen, Moers wie auch im CentrO-Oberhausen.

Durch die Naherholungsgebiete Walsumer Rheinaue und die Nähe zum Eppinghovener Wohnungswald mit der Rotbachwanderoute oder durch die Anbindung an den linken Niederrhein über die idyllische Walsumer Rheinfähre sind der Freizeitgestaltung keine Grenzen gesetzt.

Weitläufige Radwege, Fußballplätze, Tennisplätze und sonstige Sportplätze kommen den Wünschen eines jeden Sportlers entgegen.

Durch die gute Verkehrsanbindung an die A 59 und die B 8 sind die Dinslakener und die Duisburger Innenstadt, das Ruhrgebiet, der Niederrhein und die Region Düsseldorf ausgezeichnet zu erreichen. Somit bietet die Wohnlage ideale Bedingungen für Berufspendler. Familien werden außerdem die Nähe zum Niederrhein und die unzähligen Ausflugsmöglichkeiten durch die Nähe zum Kreis Wesel zu schätzen wissen.

WOHNUNGS AUSSTATTUNG

4,5 Zimmer zum wohlfühlen.

Die Wohnung ist wie folgt ausgestattet:

- Türen weiß Kunststoff
- Schaltermaterial
- Badezimmer
- Wandfliesen Bad weiß matt Großformat
- Bodenfliesen Bad anthrazit matt
- Wandfliesen Küche weiß matt
- Decken Raufaser weiß

Die Wand , - und Bodengestaltung erfolgt durch den Mieter.

Die Wohnung wird per Fernwärme beheizt, bitte beachten Sie hier, dass die Heizkosten nicht in der Miete enthalten sind. Die Warmwasseraufbereitung erfolgt über einen Durchlauferhitzer.

Besichtigungen sind ab sofort 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!

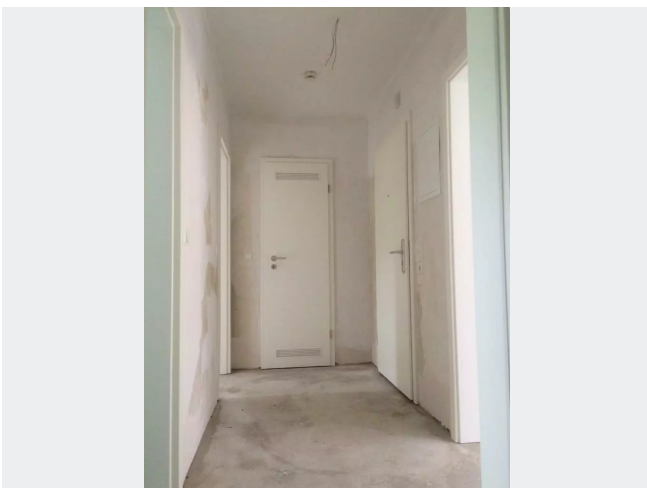
BILDER



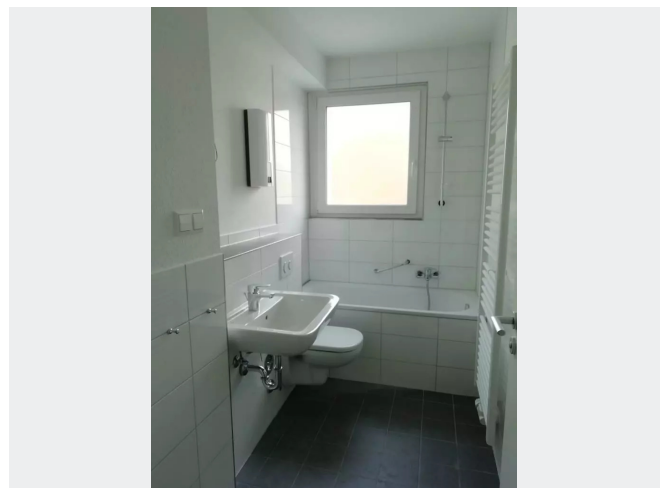
Hausansicht



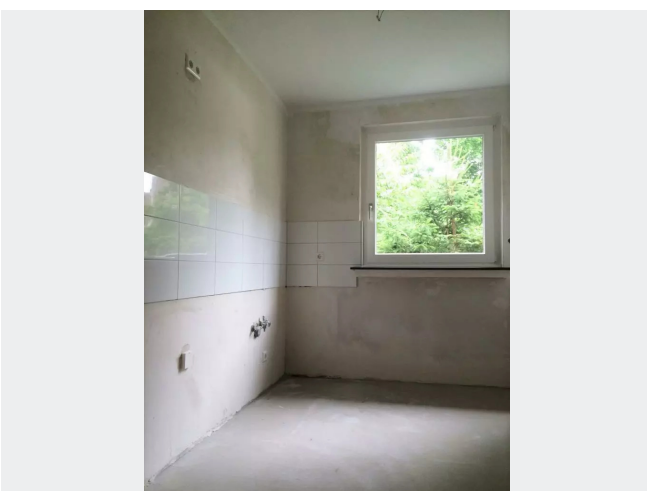
Balkon



Beispiel Türen und Wände MOD



Bsp Badezimmer



Küche Bsp.



Kontakt per Messenger!

GRUNDRISS



IN DER NÄHE

Freizeit, Kultur, Tourismus

Yakamoz Döner und Kebaphaus	65 m
Franz-Lenze-Platz	182 m
Allwetterbad Walsum	198 m
Glosemeier Catering, einfach fein	204 m
M. Minter	248 m
... und 25 weitere	

Sonstiges

Agentur DU83	457 m
Lotto Schlubeck	458 m
Sparkasse Duisburg - ATM	463 m

Gesundheit und Soziales

Podologische Praxis Papesch	190 m
Medial Rehamode	229 m
Herr Dr. med. Andreas Solms	464 m
Dr. med. Christoph Schmellenkamp	487 m
Apothekennotdienst	487 m
... und 12 weitere	

Bildung

Ghs Frankenschule	248 m
Frankenschule Städt.Gem. Schule	248 m
Frankenschule Städt.Gem. Schule	248 m
Jürgen Vosmerbäumer Fahrschule	457 m
Kindertagesstätte/Familienzentrum Kinderburg e.V.	589 m
... und 11 weitere	

Auto und Verkehr

Benz-Coding24	259 m
ATW 24 UG (haftungsbeschränkt)	343 m
Boran Kfz Service	425 m
Car Accessories Schweer Parts GmbH	666 m
Autofit Müller	707 m
... und 2 weitere	

Einkaufen

EDEKA Luft	337 m
Bäckerei Büsch	366 m
Aldi Süd	367 m
Bäckerei & Konditorei Bolten	421 m
Favori Grill (Döner & Pizza)	518 m
... und 3 weitere	