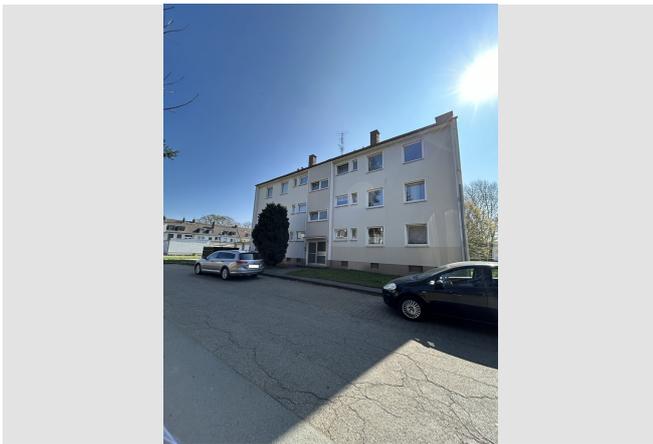


Wenn es einmal zu eng wird, haben wir die passende Wohnung.



IHR ANSPRECHPARTNER

Gülzade Ceren Cetinkaya

Hufstr. 27
47166 Duisburg
Telefon: 0203 5448-26715

VIVAWEST Wohnen GmbH

Nordsternplatz 1
45889 Gelsenkirchen
www.vivawest.de

AUSSTATTUNG

- Badewanne
- Balkon / Terrasse
- Keller

IHR OBJEKT

Hermannstraße 2
47178 Duisburg

Zimmer	4
Wohnfläche ca.	72 m ²
Geschoss	2 von 3
Bezugsfrei ab	30.06.2025
Kaltmiete	682,00 €
+ Nebenkosten	202,00 €
inkl. Heizkosten	0,00 €
Gesamtmiete	884,00 €
Kaution	2.046 €
Expose-Nr.	28242-17-M



ENERGIEAUSWEIS

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

OBJEKTBE SCHREIBUNG

Ruhiges Mehrfamilienhaus in netter Nachbarschaft nahe dem Franz-Lenze-Platz. 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 „28242-17-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

Vierlinden ist ein Stadtteil im hohen Norden der Stadt Duisburg, direkt angrenzend an den linken Niederrhein mit seinen unbegrenzten Freizeitmöglichkeiten. Die Duisburger City und das Ruhrgebiet sind wiederum über die A59 sowie die Straßenbahnlinie 903 angeschlossen. Der zentrale Franz-Lenze-Platz in Vierlinden ist fußläufig zu erreichen. Hier gibt es einen Discounter, einen Supermarkt und zahlreiche kleine Geschäfte für die Dinge des täglichen Bedarfs. Außerdem ist der Platz ein beliebter Treffpunkt für Jung und Alt.

WOHNUNGS AUSSTATTUNG

Große helle 4,5 Zimmerwohnung mit Balkon.

- Von der Diele aus gelangen Sie in alle Wohn,- und Schlafräume
- Balkon vom Wohnzimmer abgehend
- Küche bietet ausreichend Platz
- Rauchwarnmelder

Besichtigungen sind ab sofort mit den derzeitigen Mietern möglich. Oberböden sowie Gegenstände, können nach vorheriger Absprache mit den Mietern übernommen werden.

Die Wohnung wird durch Fernwärme beheizt. Die Abrechnung erfolgt direkt über den Versorger. Heizkosten sind demnach hier nicht in der Miete enthalten. Die Warmwasseraufbereitung erfolgt ebenfalls über die Fernwärme.

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

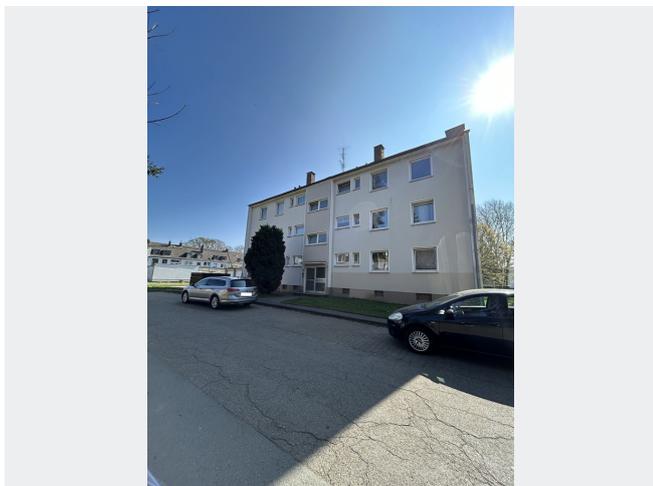
Unsere optionalen Zusatzleistungen:

- 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

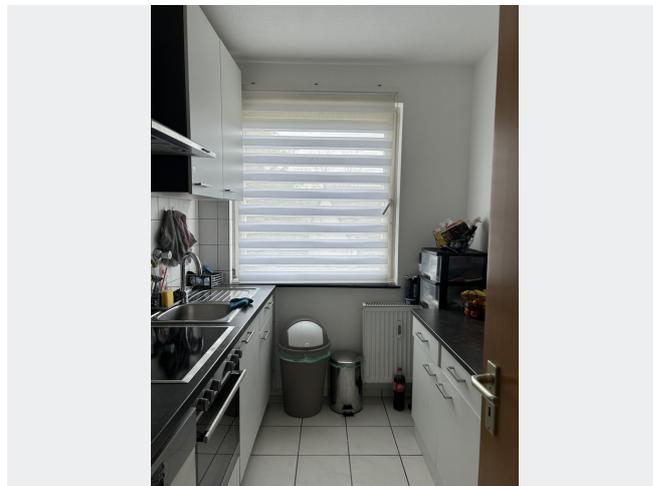
Wir verfügen über 120.000 Wohnungen in 100 Städten von der Singlewohnung bis zum geräumigen Zuhause für Familien mit unterschiedlichen Ansprüchen und in allen Lebensphasen. Sprechen Sie uns an, wir machen Ihnen ein individuelles Angebot.

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!

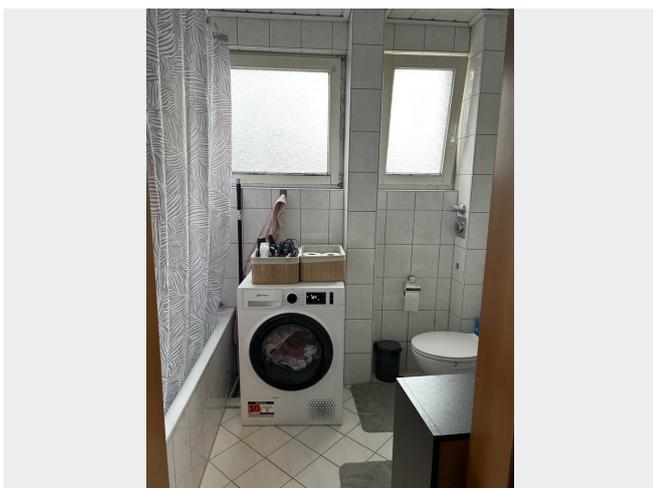
BILDER



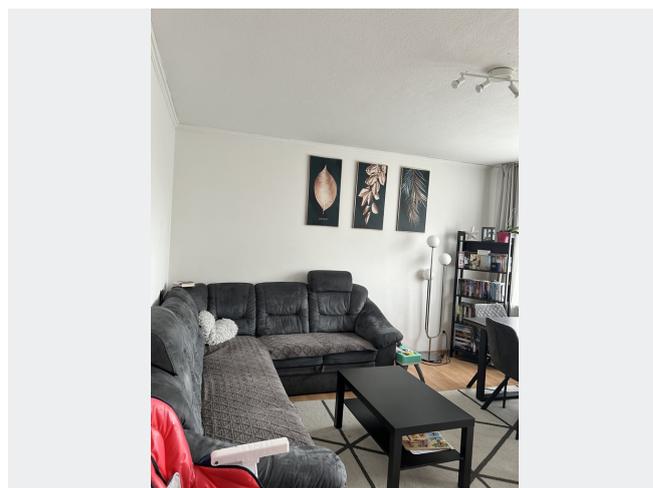
Außenansicht



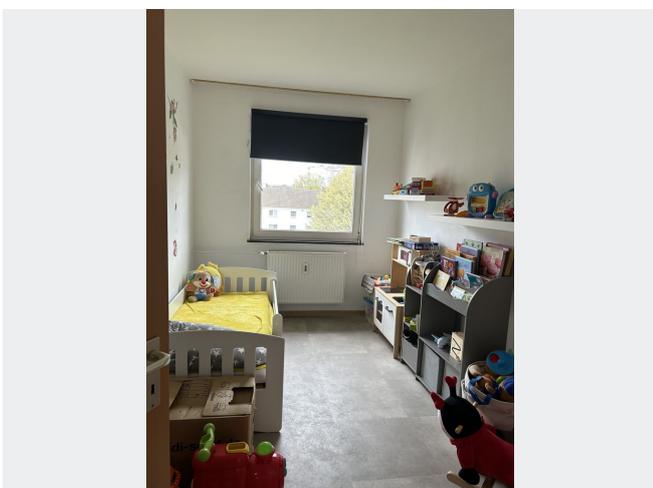
Küche



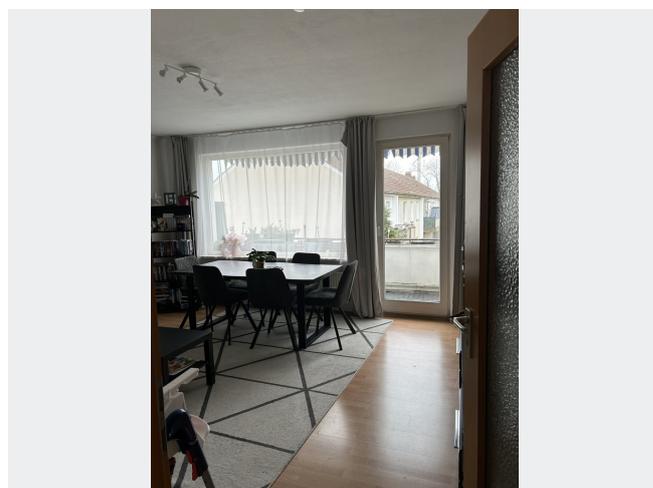
Badezimmer



Wohnzimmer

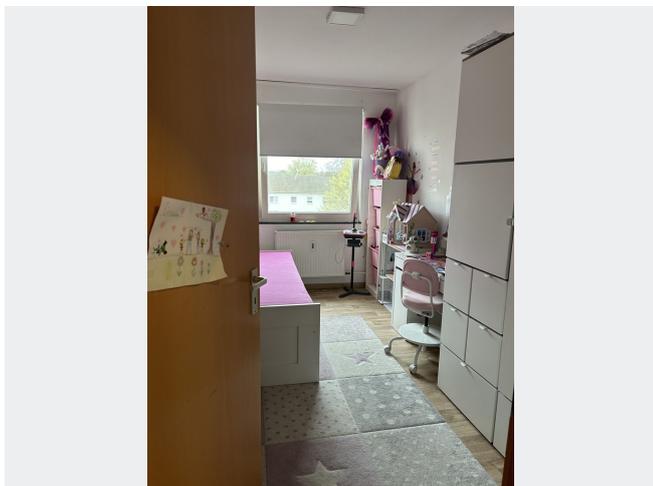


Kinderzimmer

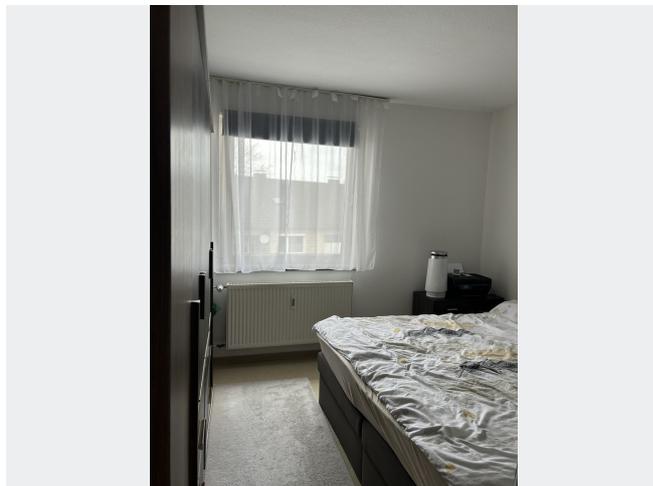


Wohnzimmer

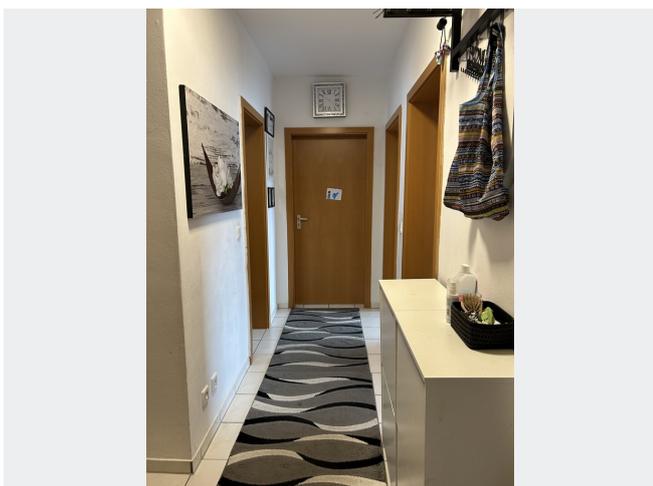
BILDER



Kinderzimmer



Schlafzimmer



Diele

Per Chat zur neuen Wohnung!

JEDERZEIT UND ÜBERALL!

0209 380-11000 VivawestWohnen 0151 7277077

*VWCHAT Chatbot VIBO

Weitere Infos in der Objektbeschreibung

www.vivawest.de VIVAWEST

Kontakt per Messenger!

GRUNDRISS



IN DER NÄHE

Gesundheit und Soziales

Herr Dr. med. dent. Kai Uwe Heddenhausen	55 m
Pharmacy Mattenklotz at Franz-Lenze-Platz	164 m
Dr. med. Christoph Schmellenkamp	164 m
Praxis für Frauen Service GbR	164 m
Herr Dr. med. Andreas Solms	169 m
... und 13 weitere	

Bildung

Evangelischer Kindergarten	228 m
Frankenschule Städt.Gem. Schule	262 m
Frankenschule Städt.Gem. Schule	262 m
Alfred-Adler-Schule	354 m
Ochtropschule	355 m
... und 6 weitere	

Sonstiges

Sparkasse Duisburg - ATM	76 m
Deutsche Post Filiale 577	89 m

Einkaufen

Bäckerei & Konditorei Bolten	104 m
Favori Grill (Döner & Pizza)	127 m
Bäckerei Büsch	174 m
EDEKA Luft	195 m
Aldi Süd	199 m
... und 4 weitere	

Freizeit, Kultur, Tourismus

Bäckerei & Konditorei Bolten	104 m
Sports Bar	123 m
Favori Grill (Döner & Pizza)	127 m
Stadtteilbibliothek Vierlinden	164 m
Bäckerei Büsch	174 m
... und 25 weitere	

Auto und Verkehr

K&M Kfz Freie Werkstatt	198 m
Car Accessories Schweer Parts GmbH	229 m
Auto Service Strgar	257 m
Boran Kfz Service	292 m
ATW 24 UG (haftungsbeschränkt)	376 m
... und 5 weitere	