

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

- Dusche
- Badewanne
- Balkon / Terrasse
- Keller

IHR OBJEKT

Wolfgangstraße 6
47178 Duisburg

Zimmer	4
Wohnfläche ca.	107 m²
Geschoss	1 von 3
Bezugsfrei ab	16.03.2027
Kaltmiete	866,00 €
+ Nebenkosten	249,00 €
inkl. Heizkosten	129,00 €
Gesamtmiete	1.244,00 €
Kaution	2.598 €
Expose-Nr.	28361-16-M



ENERGIEAUSWEIS

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

OBJEKTBESCHREIBUNG

Hier bieten wir Ihnen eine 4,5 Zimmer Wohnung auf der Wolfgangstraße in Duisburg Vierlinden an. Die Wohnung befindet sich im 1. Obergeschoss eines ruhigen Mehrfamilienhauses in netter Nachbarschaft.

Der Waschmaschinenanschluss befindet sich im Keller. 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 WhatsApp auf Ihrem Smartphone. Schreiben Sie uns die Objekt-ID „28361-16-M“ in WhatsApp an 01515 3831499. Alternativ können Sie Ihre Wohnungsanfrage auch an unseren Chatbot VIBO auf unserer Homepage richten.

LAGE

Die Wolfgangstr. liegt in Vierlinden im Umfeld des Franz-Lenze-Platzes.

Das regionale und überregionale Verkehrsnetz ist schnell und einfach über die Autobahnauffahrt an der A59 mit Anschluss an die A40 und A42 zu erreichen.

WOHNUNGS AUSSTATTUNG

Wir modernisieren Ihre neue Wohnung.

Erstbezug nach Modernisierung!

- helles Tageslichtbad mit Dusche, anthrazit-farbenen Bodenfliesen (matt); weiße Wandfliesen
- weiße Innentüren
- weißes Schaltermaterial
- Rauchwarnmelder
- Decke Raufaser weiß
- Wände gespachtelt in Q3
- Boden Estrich
- Balkon

Die Gestaltung der Wand,- und Bodenbeläge erfolgt durch den Mieter.

Besichtigungen sind ab Anfang November im Altzustand möglich. Lassen Sie sich schon jetzt vormerken.

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 finden Sie unser VIVAWEST Vermietungsversprechen an Sie!

BILDER



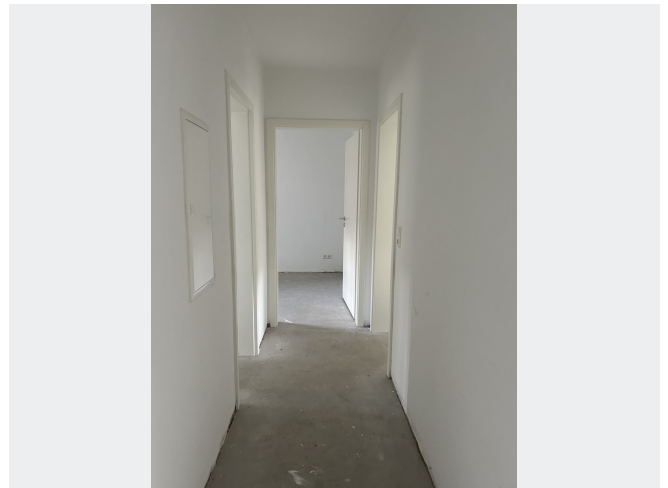
Wolfgangstraße



Bad Bsp. nach Modernisierung



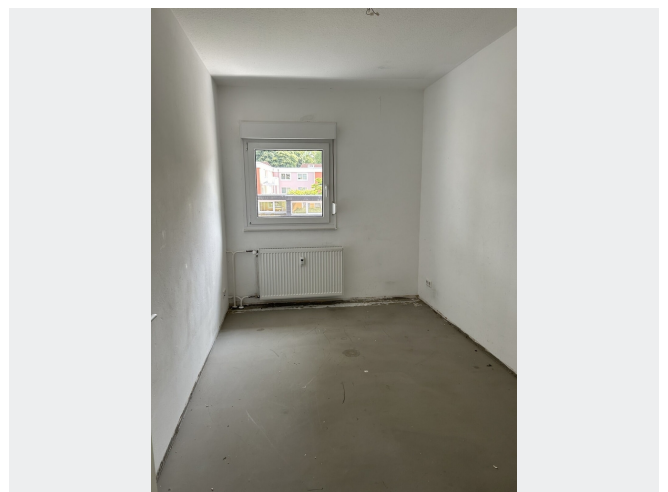
Kinderzimmer Beispiel



Diele Optik Türen Bsp.



Schlafzimmer Optik Beispiel



Küche Beispiel

BILDER

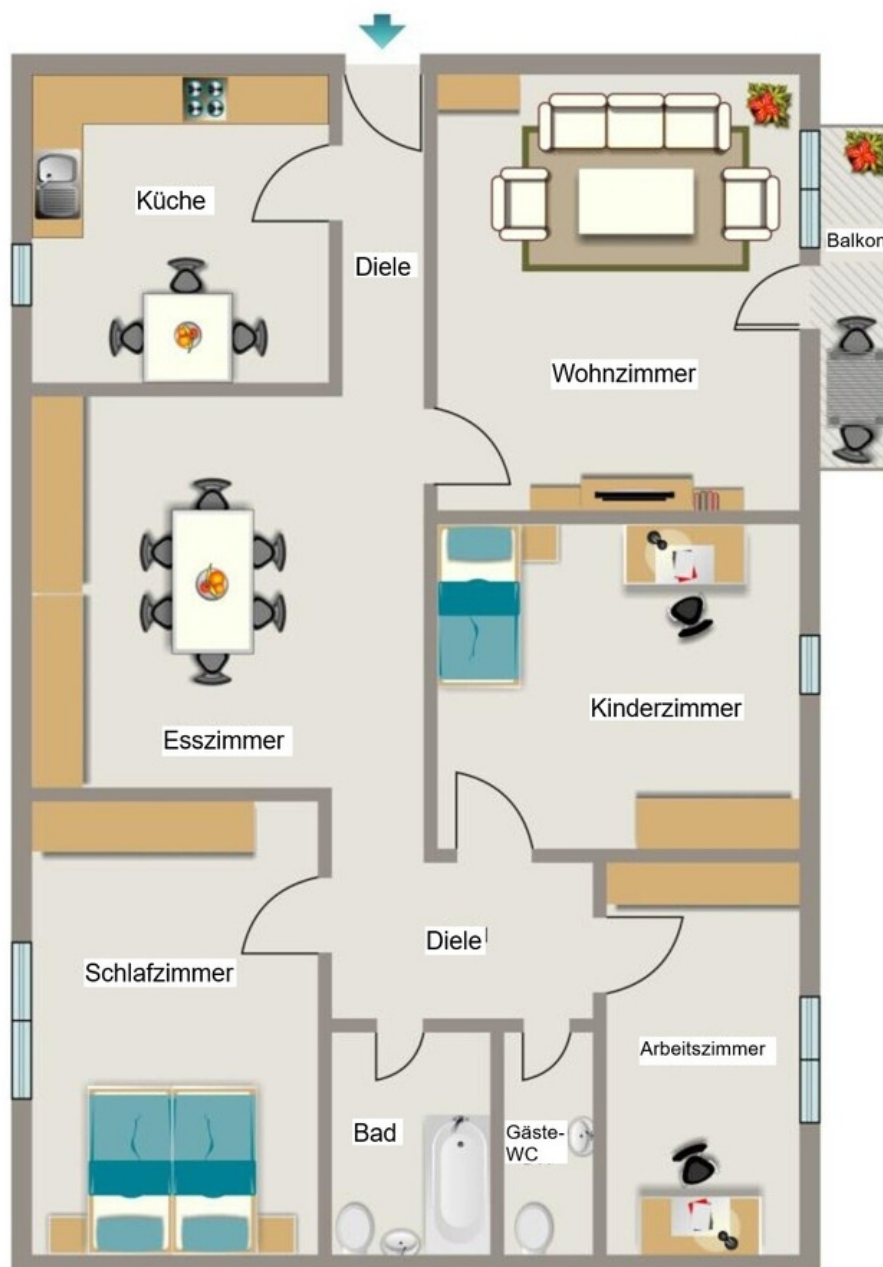


Wohnzimmer Optik Beispiel



Kontakt per Messenger!

GRUNDRISS



IN DER NÄHE

Bildung

Kindertagesstätte/Familienzentrum Kinderburg e.V.	231 m
GPDA Goran Precision Diving Academy	422 m
Don-Bosco-Schule	437 m
Don-Bosco-Schule	437 m
Evangelischer Kindergarten	497 m
... und 8 weitere	

Sonstiges

Shell	547 m
Sparkasse Duisburg - ATM	622 m
Deutsche Post Filiale 577	636 m

Freizeit, Kultur, Tourismus

Herzog Grill Döner pizza& co.	291 m
Gönn Dir Lieferservice	350 m
Pizzeria Shan	350 m
Shell	430 m
Shell	430 m
... und 40 weitere	

Gesundheit und Soziales

Herzog Apotheke	300 m
Privatpraxis BioMed-Praxis für ganzheitliche Medizin - Dr. med. Martin Zeller	393 m
Gemeinschaftspraxis Walsum Dr. med. Zeller, Dr. med. Zeißig & Dipl. - Psych.	
Nicolas Hardung	406 m
Dres. Ast & Kollegen - Zahnarzt Duisburg	421 m
Dres. Ast & Kollegen - Zahnarzt Duisburg	421 m
... und 10 weitere	

Einkaufen

Bäckerei Ernsting	323 m
Emine Baytok food trade Güven Market	330 m
Shell	430 m
Shell	430 m
Netto Marken-Discount	460 m
... und 13 weitere	

Auto und Verkehr

Volkswagen Service	390 m
Zweirad AjO GmbH	394 m
H. Röder - Skoda Service	413 m
Shell	430 m
Shell	430 m
... und 20 weitere	