VIVAWEST
Wohnen, wo das Herz schlägt.

VIVAWEST modernisiert Ihre neue 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

Franz-Lenze-Straße 84
47178 Duisburg

Zimmer	2
Wohnfläche ca.	42 m²
Geschoss	1 von 2
Bezugsfrei ab	31.08.2025
Kaltmiete	398,00 €
+ Nebenkosten	134,00 €
inkl. Heizkosten	50,00 €
Gesamtmiete	582,00 €
Kaution	1.194 €
Expose-Nr.	6101-100-M

ENERGIEAUSWEIS

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

OBJEKTBESCHREIBUNG

Vierfamilienhaus nah am Franz-Lenze-Platz gelegen. Im Keller befindet sich der Wasch,- und Trockenraum, sowie der eigene Kellerraum zur Wohnung.

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 „6101-100-M“ in WhatsApp an 0209 380-11000, in Telegram an VivawestWohnen, in Threema an *VVWCHAT oder in Signal an 0151 72777077. Alternativ können Sie Ihre Wohnungsanfrage auch an unseren Chatbot VIBO auf unserer Homepage richten.

LAGE

Die Franz-Lenze-Straße liegt zentral im Duisburger Ortsteil Vierlinden.
Sämtliche Einkaufgelegenheiten für den täglichen Bedarf, inklusive Supermarkt und Discounter, sind am Franz-Lenze-Platz in wenigen Gehminten 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.

WOHNUNGSAUSSTATTUNG

Die Wohnung wird vor Bezug frisch für Sie modernisiert. Eine Anmietung ist voraussichtlich ab Oktober 2025 möglich. Besichtigungen im Altzustand sind ab sofort möglich.

Nach Fertigstellung der Arbeiten ist die Ausstattung wie folgt:

-Wohnküche mit offener Küchenzeile (Fliesenspiegel weiß)
-Schlafzimmer
-Duschbad mit Dusche und Fenster (Fliesen und Ausstattung weiß)
-Handtuchheizkörper
-Flur
-Balkon
-Rauchmelder vorhanden
-Gegensprechanlage vorhanden
-1 Kellerraum
-Waschmaschinenstellplatz in der allgemeinen Waschküche im Keller vorhanden

Die Wohnung wird tapetenfrei und ohne Bodenbeläge übergeben (Ausnahme: grauer Fliesenboden in Bad und alle Deckenflächen sind Raufaser weiß). Die Türen sind weiß.

Der Multimediaanschluss wird über den Anbieter Marienfeld Multimedia GmbH / Unitymedia gestellt und ist in den Nebenkosten bereits enthalten.

Die Wohnung wird per Fernwärme beheizt. Die Warmwasseraufbereitung erfolgt
über einen Durchlauferhitzer.

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:

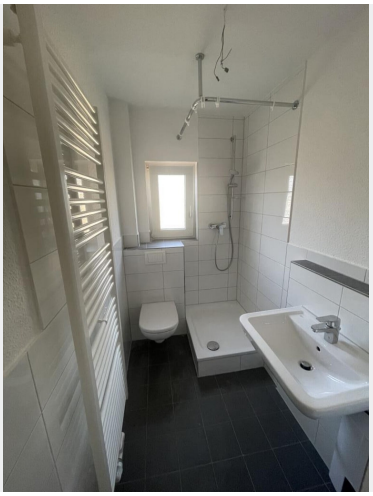
- Multimediaanschluss: Internet, Telefonie sowie eine Vielzahl in- und ausländische Fernsehsender bei unserem Partner Vodafone
- exklusiver und dauerhaft günstiger Spezialtarif VIVAWEST Ökostrom bei unserem Partner R(H)EINPOWER

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

FLS 84_Außenansicht_vorne



Beispielfoto Badezimmer

Beispielfoto Wohnküche

Kontakt per Messenger!

GRUNDRISS

IN DER NÄHE

Bildung

Evangelischer Kindergarten	100 m
Don-Bosco-Schule	161 m
Don-Bosco-Schule	161 m
Ochtropschule	161 m
Alfred-Adler-Schule	166 m

... und 6 weitere

Auto und Verkehr

K&M Kfz Freie Werkstatt	248 m
Auto Service Strgar	332 m
Car Accessories Schweer Parts GmbH	339 m
Boran Kfz Service	517 m
Reifenservice Pino	525 m

... und 14 weitere

Freizeit, Kultur, Tourismus

Sports Bar	178 m
Favori Grill (Döner & Pizza)	182 m
Sheris Familiencafe	268 m
Bäckerei & Konditorei Bolten	282 m
Pizzeria & Imbiss Accurata	308 m

... und 33 weitere

Gesundheit und Soziales

Herr Dr. med. dent. Kai Uwe Heddenhausen	178 m
Dr. med. Christoph Schmellenkamp	222 m
Pharmacy Mattenklotz at Franz-Lenze-Platz	222 m
Praxis für Frauen Service GbR	222 m
Dr. med. Rainer M. Holzborn	224 m

... und 12 weitere

Einkaufen

Favori Grill (Döner & Pizza)	182 m
Bäckerei & Konditorei Bolten	282 m
Bäckerei Büsch	333 m
Aldi Süd	337 m
Emine Baytok food trade Güven Market	360 m

... und 8 weitere

Sonstiges

Sparkasse Duisburg - ATM	241 m
Deutsche Post Filiale 577	255 m
Agentur DU83	257 m