

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

- Badewanne
- Balkon / Terrasse
- Keller

IHR OBJEKT

Franz-Lenze-Straße 86
47178 Duisburg

Zimmer	2
Wohnfläche ca.	47 m ²
Geschoss	0 von 2
Bezugsfrei ab	01.11.2026
Kaltmiete	469,00 €
+ Nebenkosten	139,00 €
inkl. Heizkosten	66,00 €
Gesamtmiete	674,00 €
Kaution	1.407 €
Expose-Nr.	6101-101-M



ENERGIEAUSWEIS

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

OBJEKTBSCHREIBUNG

Die Objekte wurden 2022 umfangreich modernisiert.

Folgende Maßnahmen wurde dabei umgesetzt:

- Dämmung der Fassade
- Dämmung der obersten Geschossdecke
- Dämmung der Kellerdecke
- Erneuerung der Fenster
- Erneuerung der Haustür und der Briefkastenanlage zur nachhaltigen Energieeinsparung
- Neudeckung der Dachfläche
- Erstmalige Anlage von Terrassen im Erdgeschoss zur Verbesserung der allgemeinen Wohnverhältnisse und zur Gebrauchswerterhöhung
- Erstmaliger Anbau von Balkonen im Erdgeschoss und Obergeschoss zur Verbesserung der allgemeinen Wohnverhältnisse und zur Gebrauchswerterhöhung
- Malerarbeiten im Treppenhaus
- Erneuerung der Außenanlagen

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 „6101-101-M“ in WhatsApp an 01515 3831499. 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 Einkaufsgelegenheiten für den täglichen Bedarf, inklusive Supermarkt und Discounter, sind am Franz-Lenze-Platz in wenigen Gehminuten 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.

WOHNUNGS AUSSTATTUNG

Die Wohnung wird vor Einzug modernisiert - ERSTBEZUG nach Modernisierung!

- Terrasse
- modernes Duschbad mit Fenster, Bodenfliesen (anthrazit), Wandfliesen (weiß)
- Kunststofftüren weiß
- Schaltermaterial weiß
- Wände gespachtelt
- Decke Raufaser weiß
- Heizkörper weiß
- Gegensprechanlage
- Rauchwarnmelder

Bitte beachten Sie die Mindestvertragslaufzeit von 24 Monaten !

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

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



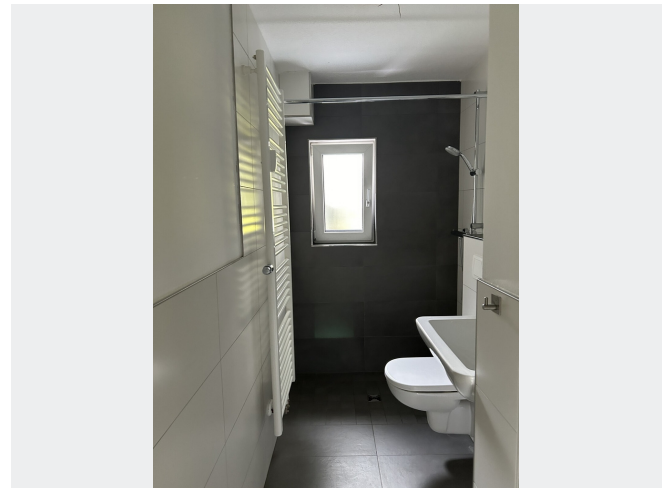
Wohnküche nach Modernisierung



Wohnküche nach Modernisierung



Schlafzimmer nach Modernisierung



Bsp. Bad nach Modernisierung



Kontakt per Messenger!

GRUNDRISS



GRUNDRISS



IN DER NÄHE

Bildung

Evangelischer Kindergarten	117 m
Alfred-Adler-Schule	146 m
Don-Bosco-Schule	158 m
Don-Bosco-Schule	158 m
Katholischer Kindergarten Herz-Jesu	283 m
... und 5 weitere	

Auto und Verkehr

Auto Service Strgar	337 m
Car Accessories Schweer Parts GmbH	347 m
Reifenservice Pino	506 m
Boran Kfz Service	536 m
MY MOPEDS	619 m
... und 16 weitere	

Gesundheit und Soziales

Herr Dr. med. dent. Kai Uwe Heddenhausen	200 m
Praxis für Frauen Service GbR	245 m
Dr. med. Christoph Schmellenkamp	245 m
Pharmacy Mattenklotz at Franz-Lenze-Platz	245 m
Praxis für Frauen Vierlinden	247 m
... und 10 weitere	

Freizeit, Kultur, Tourismus

Sports Bar	202 m
Favori Grill (Döner & Pizza)	206 m
Pizzaboy Duisburg	276 m
Sheris Familiencafe	292 m
Bäckerei & Konditorei Bolten	306 m
... und 37 weitere	

Einkaufen

Favori Grill (Döner & Pizza)	206 m
Bäckerei & Konditorei Bolten	306 m
Emine Baytok food trade Güven Market	352 m
Bäckerei Büsch	357 m
Bäckerei Ernsting	361 m
... und 8 weitere	

Sonstiges

Sparkasse Duisburg - ATM	265 m
Deutsche Post Filiale 577	301 m