

Bei VIVAWEST die Sonnenstrahlen auf der eigenen Terrasse genießen.



IHR ANSPRECHPARTNER

Sarah Abelt

Hufstr. 27
47166 Duisburg
Telefon: 0203 5448-26748

VIVAWEST Wohnen GmbH

Nordsternplatz 1
45889 Gelsenkirchen
www.vivawest.de

AUSSTATTUNG

- Dusche
- Balkon / Terrasse
- Keller

IHR OBJEKT

Franz-Lenze-Straße 88
47178 Duisburg

Zimmer	2
Wohnfläche ca.	47 m²
Geschoss	0 von 2
Bezugsfrei ab	01.07.2026
Kaltmiete	441,00 €
+ Nebenkosten	130,00 €
inkl. Heizkosten	62,00 €
Gesamtmiete	633,00 €
Kaution	1.323 €
Expose-Nr.	6101-106-M



ENERGIEAUSWEIS

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

OBJEKTBESCHREIBUNG

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 „6101-106-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 wurde 2022 modernisiert:

- Terrasse
- modernes Duschbad mit Fenster, Bodenfliesen (anthrazit), Wandfliesen (weiß)
- Kunststofftüren weiß
- Fliesenspiegel Küche 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.

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



Franz-Lenze-Straße



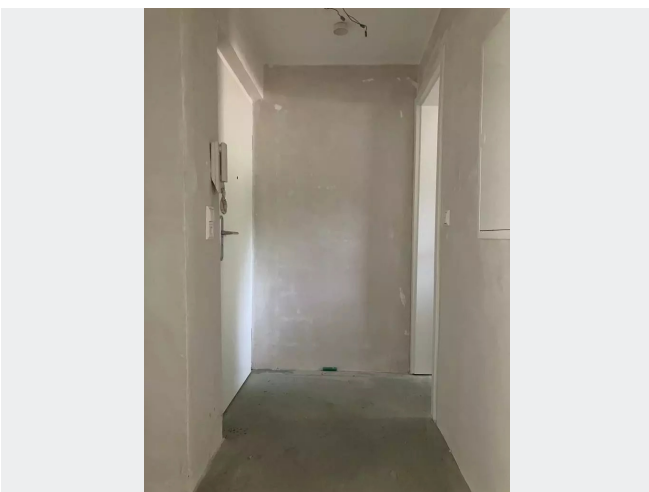
Wohnküche



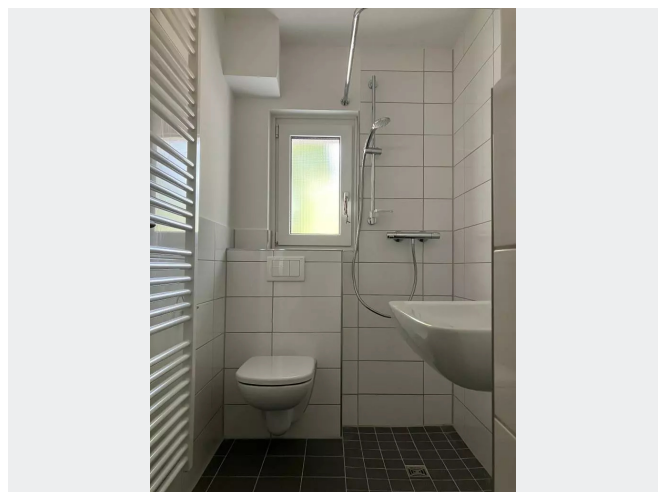
offene Küchenzeile



Schlafzimmer



Diele



Bsp. Badezimmer

BILDER



Kontakt per Messenger!

GRUNDRISS



IN DER NÄHE

Bildung

Alfred-Adler-Schule	88 m
Evangelischer Kindergarten	127 m
Ochdropschule	157 m
Don-Bosco-Schule	157 m
Don-Bosco-Schule	157 m
... und 8 weitere	

Einkaufen

Favori Grill (Döner & Pizza)	219 m
Bäckerei & Konditorei Bolten	318 m
Bäckerei Ernsting	357 m
J. Köffer	364 m
Bäckerei Büsch	370 m
... und 7 weitere	

Freizeit, Kultur, Tourismus

Gastronomie an bord	167 m
Lenze Cafe	189 m
Pizzeria & Imbiss Accurata	207 m
Sports Bar	215 m
Favori Grill (Döner & Pizza)	219 m
... und 36 weitere	

Sonstiges

Sparkasse Duisburg - ATM	183 m
Lotto Schlubeck	291 m
Agentur DU83	293 m

Auto und Verkehr

Duisburg Am Gisbertsheim	196 m
Udert	282 m
Autofit Müller	344 m
Car Accessories Schweer Parts GmbH	353 m
hansi	439 m
... und 13 weitere	

Gesundheit und Soziales

Herr Dr. med. dent. Kai Uwe Heddenhausen	213 m
Praxis für Frauen Service GbR	258 m
Dr. med. Christoph Schmellenkamp	258 m
Pharmacy Mattenklotz at Franz-Lenze-Platz	258 m
Praxis für Frauen Vierlinden	259 m
... und 18 weitere	