

Bei VIVAWEST die Sonnenstrahlen im Garten genießen.



IHR ANSPRECHPARTNER

Sarah Abelt

Hufstr. 27
47166 Duisburg
Telefon: 0203 5448-26748

VIVAWEST Wohnen GmbH

Nordsternplatz 1
45889 Gelsenkirchen
www.vivawest.de

AUSSTATTUNG

- Garten
- Dusche
- Balkon / Terrasse
- Keller

IHR OBJEKT

Franz-Lenze-Straße 96
47178 Duisburg

Zimmer	3
Wohnfläche ca.	57 m²
Geschoss	0 von 2
Bezugsfrei ab	01.11.2026
Kaltmiete	548,00 €
+ Nebenkosten	154,00 €
inkl. Heizkosten	50,00 €
Gesamtmiete	752,00 €
Kaution	1.644 €
Expose-Nr.	6101-121-M



ENERGIEAUSWEIS

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

OBJEKTDESCHEIBUNG

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 „6101-121-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 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 Fernsendeder 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



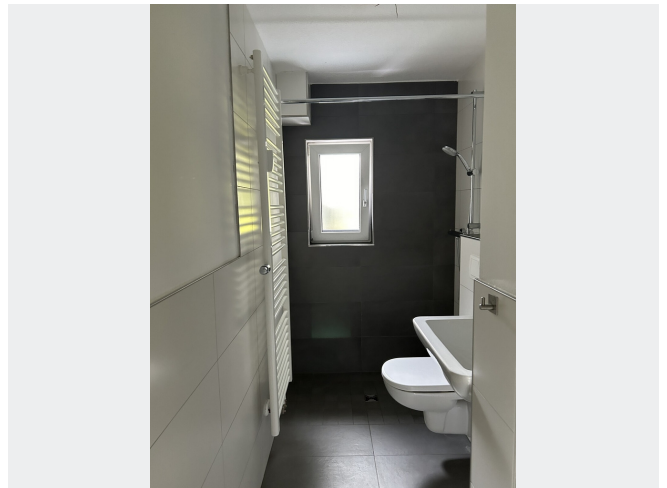
Hausansicht vorne



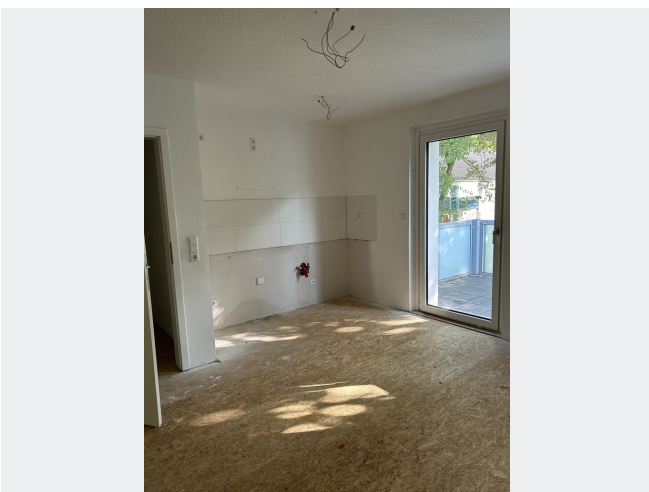
Hausansicht hinten



Balkon Bsp.



Bad nach Modernisierung Bsp.



Wohnküche Beispiel



Wohnküche Ansicht 2 Beispiel

BILDER



Schlafzimmer Beispiel



vwest_rundgang_virtuell_0819.p



Kontakt per Messenger!

GRUNDRISS



IN DER NÄHE

Bildung

Alfred-Adler-Schule	34 m
Ochtropschule	176 m
Don-Bosco-Schule	176 m
Don-Bosco-Schule	176 m
Katholischer Kindergarten Herz-Jesu	188 m
... und 8 weitere	

Sonstiges

Sparkasse Duisburg - ATM	359 m
Lotto Schlubeck	370 m
Agentur DU83	372 m

Auto und Verkehr

Duisburg Am Gisbertsheim	120 m
Udert	360 m
Autofit Müller	381 m
Car Accessories Schweer Parts GmbH	398 m
Reifenservice Pino	439 m
... und 15 weitere	

Freizeit, Kultur, Tourismus

Gastronomie an bord	219 m
Sports Bar	296 m
Favori Grill (Döner & Pizza)	300 m
Novo Line Net Café	318 m
Chen's Chinagarten	331 m
... und 34 weitere	

Gesundheit und Soziales

Gemeinschaftspraxis Walsum Dr. med. Zeller, Dr. med. Zeißig & Dipl. - Psych.	
Nicolas Hardung	251 m
Privatpraxis BioMed-Praxis für ganzheitliche Medizin - Dr. med. Martin Zeller	252 m
Dres. Ast & Kollegen - Zahnarzt Duisburg	277 m
Dres. Ast & Kollegen - Zahnarzt Duisburg	277 m
Awr Dental Labor GmbH	285 m
... und 16 weitere	

Einkaufen

Favori Grill (Döner & Pizza)	300 m
Emine Baytok food trade Güven Market	335 m
Bäckerei Ernsting	344 m
Bäckerei Schollin	367 m
Bäckerei & Konditorei Bolten	400 m
... und 9 weitere	