

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 83
47178 Duisburg

Zimmer	3
Wohnfläche ca.	57 m ²
Geschoss	0 von 2
Bezugsfrei ab	ab sofort
Kaltmiete	549,00 €
+ Nebenkosten	163,00 €
inkl. Heizkosten	61,00 €
Gesamtmiete	773,00 €
Kaution	1.647 €
Expose-Nr.	6101-50-M



ENERGIEAUSWEIS

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

OBJEKTBSCHREIBUNG

- Schönes 4-Familienhaus in ruhiger Nachbarschaft fußläufig zu erreichen zweigeschossigen 4-Familienhäusern bebaut nutzbarer Waschkeller sind ebenfalls vorhanden

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 „6101-50-M“ in WhatsApp an 0209 380-11000, in Telegram an VivawestWohnen, in Threema an *VWCHAT 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 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 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

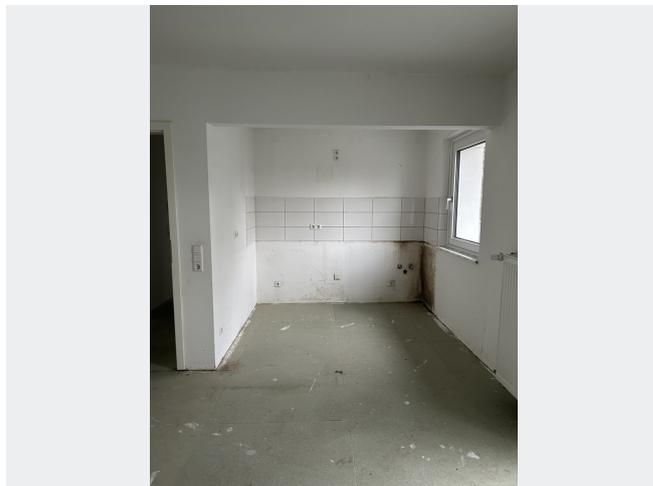
Wir verfügen über 120.000 Wohnungen in 100 Städten von der Singlewohnung bis zum geräumigen Zuhause für Familien mit unterschiedlichen Ansprüchen und in allen Lebensphasen. Sprechen Sie uns an, wir machen Ihnen ein individuelles Angebot.

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!

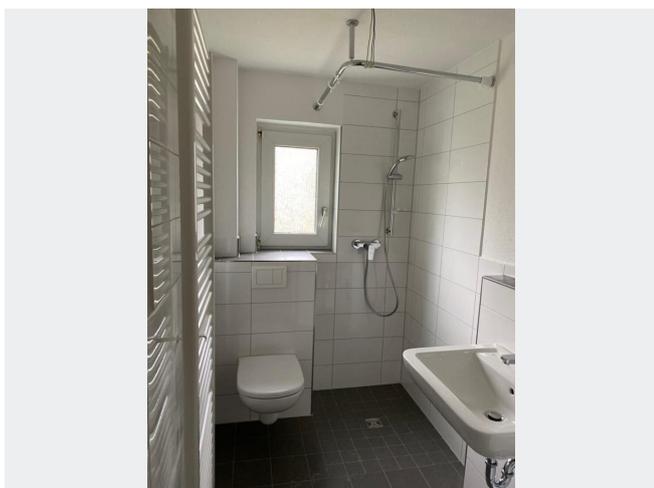
BILDER



Außenansicht Franz-Lenze-Str.



Beispielfoto Wohnküche



Beispielfoto Badezimmer



Kontakt per Messenger!

GRUNDRISS



IN DER NÄHE

Bildung

Evangelischer Kindergarten	120 m
Alfred-Adler-Schule	162 m
Ochtropschule	191 m
Don-Bosco-Schule	191 m
Don-Bosco-Schule	191 m
... und 6 weitere	

Auto und Verkehr

K&M Kfz Freie Werkstatt	254 m
Auto Service Strgar	302 m
Car Accessories Schweer Parts GmbH	309 m
Boran Kfz Service	494 m
Reifenservice Pino	513 m
... und 11 weitere	

Gesundheit und Soziales

Herr Dr. med. dent. Kai Uwe Heddenhausen	162 m
Züsü Özer	221 m
Praxis für Frauen Service GbR	225 m
Dr. med. Christoph Schmellenkamp	225 m
Pharmacy Mattenklotz at Franz-Lenze-Platz	225 m
... und 12 weitere	

Freizeit, Kultur, Tourismus

Sports Bar	176 m
Favori Grill (Döner & Pizza)	180 m
Sheris Familiencafe	272 m
Bäckerei & Konditorei Bolten	273 m
Pizzeria & Imbiss Accurata	313 m
... und 33 weitere	

Einkaufen

Favori Grill (Döner & Pizza)	180 m
Bäckerei & Konditorei Bolten	273 m
Bäckerei Büsch	328 m
Aldi Süd	336 m
EDEKA Luft	357 m
... und 6 weitere	

Sonstiges

Sparkasse Duisburg - ATM	231 m
Deutsche Post Filiale 577	258 m