

Demnächst frei! 2-Zimmer-Wohnung in Duisburg Vierlinden



IHR ANSPRECHPARTNER

Gülzade Ceren Cetinkaya

Hufstr. 27
47166 Duisburg
Telefon: 0203 5448-26715

VIVAWEST Wohnen GmbH

Nordsternplatz 1
45889 Gelsenkirchen
www.vivawest.de

AUSSTATTUNG

- Dusche
- Balkon / Terrasse
- Keller

IHR OBJEKT

Franz-Lenze-Straße 91
47178 Duisburg

Zimmer	2
Wohnfläche ca.	47 m²
Geschoss	0 von 2
Bezugsfrei ab	01.04.2026
Kaltmiete	465,00 €
+ Nebenkosten	119,00 €
inkl. Heizkosten	50,00 €
Gesamtmiете	634,00 €
Kautіon	1.395 €
Expose-Nr.	6101-66-M



ENERGIEAUSWEIS

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

OBJEKTDESCHEIBUNG

- 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 „6101-66-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 April 2026 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.

- Wir möchten darauf hinweisen, dass es sich lediglich um Beispielbilder von bereits modernisierten Wohnungen handelt. Durch die Bilder möchten wir Ihnen einen besseren Eindruck darüber verschaffen, wie die Optik der Fliesen, Böden, Wände, Türen etc. ungefähr sein wird. Die Raumgröße, Standort der Sanitäre Objekte etc. ist nicht verbindlich. - Besichtigungen sind ab sofort möglich. Wir freuen uns auf Sie.

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



Beispiel Badezimmer



Beispiel Schlafzimmer



Beispielfoto Küche



Kontakt per Messenger!

GRUNDRISS



IN DER NÄHE

Bildung

Alfred-Adler-Schule	95 m
Evangelischer Kindergarten	168 m
Don-Bosco-Schule	189 m
Don-Bosco-Schule	189 m
Katholischer Kindergarten Herz-Jesu	242 m
... und 5 weitere	

Auto und Verkehr

KFZ STARK	321 m
Auto Service Strgar	326 m
Car Accessories Schweer Parts GmbH	343 m
Reifenservice Pino	455 m
Boran Kfz Service	557 m
... und 15 weitere	

Gesundheit und Soziales

Herr Dr. med. dent. Kai Uwe Heddenhausen	235 m
Züsü Özer	257 m
Privatpraxis BioMed-Praxis für ganzheitliche Medizin - Dr. med. Martin Zeller	288 m
Gemeinschaftspraxis Walsum Dr. med. Zeller, Dr. med. Zeißig & Dipl. - Psych.	
Nicolas Hardung	291 m
Praxis für Frauen Service GbR	294 m
... und 12 weitere	

Freizeit, Kultur, Tourismus

Sports Bar	248 m
Favori Grill (Döner & Pizza)	252 m
Pizza Boy	316 m
Chen's Chinagarten	333 m
Sheris Familiencafe	341 m
... und 39 weitere	

Einkaufen

Favori Grill (Döner & Pizza)	252 m
Bäckerei & Konditorei Bolten	347 m
Emine Baytok food trade Güven Market	371 m
Bäckerei Ernsting	380 m
Bäckerei Schollin	391 m
... und 8 weitere	

Sonstiges

Sparkasse Duisburg - ATM	305 m
Deutsche Post Filiale 577	341 m