

Bringen Sie Ihr Herz mit, es wird sich wohlfühlen!



IHR ANSPRECHPARTNER

Lisa Marie Pschirrer

Hufstr. 27

47166 Duisburg

Telefon: 0203 5448-0

VIVAWEST Wohnen GmbH

Nordsternplatz 1

45889 Gelsenkirchen

www.vivawest.de

AUSSTATTUNG

- Badewanne
- Keller

IHR OBJEKT

Manfredstraße 6

47178 Duisburg

Zimmer 3

Wohnfläche ca. 70 m²

Geschoss 2

Bezugsfrei ab ab sofort

Kaltmiete 394,75 €

+ Nebenkosten 285,00 €

inkl. Heizkosten 81,00 €

Gesamtmiete 760,75 €

Kaution 1.184 €

Expose-Nr. 6902-11-M



ENERGIEAUSWEIS

- Energieausweistyp: Verbrauchsausweis
- Energieeffizienzklasse: D
- Heizungsart: Fernwärme
- wesentlicher Energieträger: Fernwärme

OBJEKTDESCHEIBUNG

- Schönes 5-Familienhaus in ruhiger Nachbarschaft
- In der Waschküche können Sie Ihre Waschmaschine aufstellen
- Weiterhin gehört ein Kellerraum zur Wohnung.

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 „6902-11-M“ in WhatsApp an 01515 3831499. Alternativ können Sie Ihre Wohnungsanfrage auch an unseren Chatbot VIBO auf unserer Homepage richten.

LAGE

Der Ortsteil Walsum-Vierlinden bietet alle Einrichtungen des täglichen Bedarfs. Rund um den Franz-Lenze-Platz lässt es sich bequem bummeln. Der Innenstadtbereich der Nachbarstadt Dinslaken und das Zentrum von Duisburg-Walsum sind in wenigen Minuten zu erreichen.

Kindergärten, alle Schultypen, Geschäfte und Läden sind vorhanden. Weitergehende Einkaufsmöglichkeiten bieten sich in den nahegelegenen Oberzentren Duisburg-Stadtmitte, Essen, Moers wie auch im CentrO-Oberhausen.

Durch die Naherholungsgebiete Walsumer Rheinaue und die Nähe zum Eppinghovener Wohnungswald mit der Rotbachwanderroute oder durch die Anbindung an den linken Niederrhein über die idyllische Walsumer Rheinfähre sind der Freizeitgestaltung keine Grenzen gesetzt.

Weitläufige Radwege, Fußballplätze, Tennisplätze und sonstige Sportplätze kommen den Wünschen eines jeden Sportlers entgegen.

Durch die gute Verkehrsanbindung an die A 59 und die B 8 sind die Dinslakener und die Duisburger Innenstadt, das Ruhrgebiet, der Niederrhein und die Region Düsseldorf ausgezeichnet zu erreichen.

Somit bietet die Wohnlage ideale Bedingungen für Berufspendler. Familien werden außerdem die Nähe zum Niederrhein und die unzähligen Ausflugsmöglichkeiten durch die Nähe zum Kreis Wesel zu schätzen wissen.

WOHNUNGS-AUSSTATTUNG

Die besonders schöne Wohnung im Dachgeschoss ist wie folgt ausgestattet:

- Zeitgemäßes, weiß gefliestes Badezimmer mit Badewanne und Fenster
- Weiß gefliestes, separates WC
- Weißer Fliesenspiegel in der Küche
- Decken Raufaser weiß tapeziert
- Wände teilweise Raufaser hellgelb, teilweise ohne Tapeten
- Die Wohnung wird ohne Bodenbeläge an einen neuen Mieter übergeben, sodass Sie diese ganz nach Ihren Wünschen ausstatten können
- Die Wohnung verfügt über KEINEN Balkon

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!

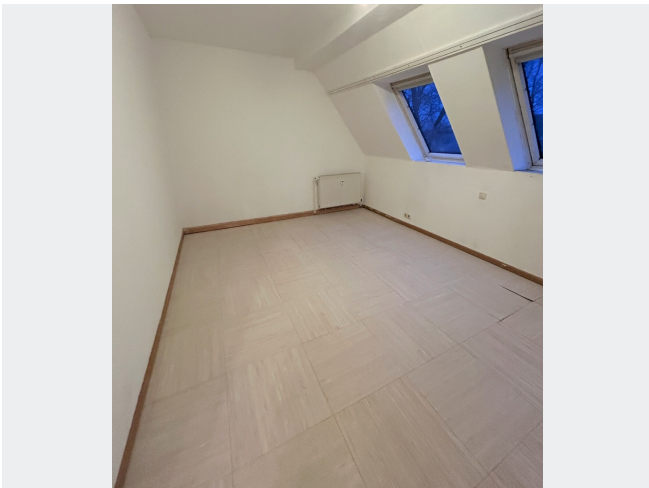
BILDER



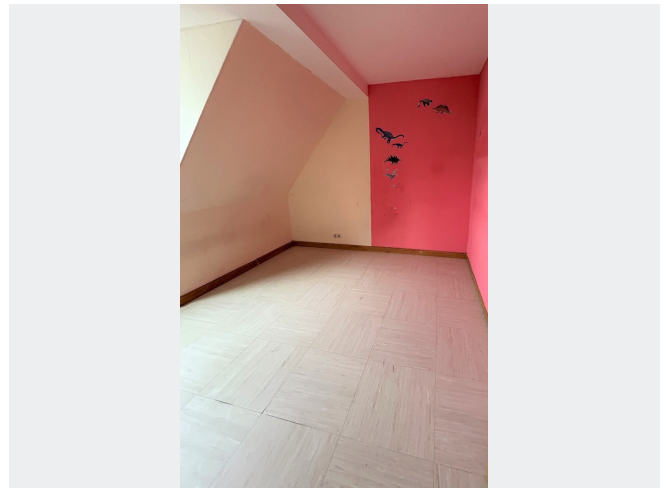
Manfredstr.



Wohnzimmer



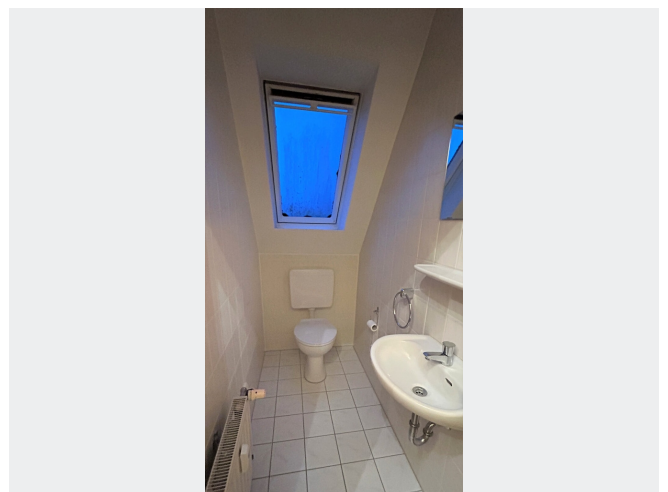
Schlafzimmer



Kinderzimmer

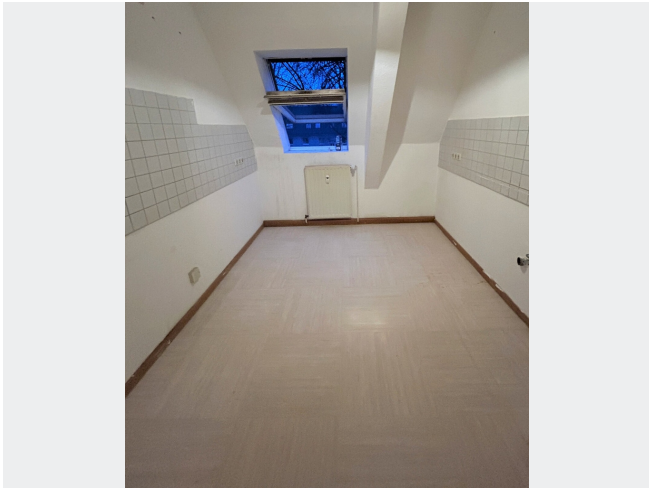


Badezimmer



Separates WC

BILDER



Küche



Diele



Kontakt per Messenger!

GRUNDRISS



IN DER NÄHE

Bildung

Kindertagesstätte/Familienzentrum Kinderburg e.V.	86 m
Vennbruch-Schule	501 m
Vennbruch-Schule	501 m
Evangelischer Kindergarten	506 m
Don-Bosco-Schule	522 m
... und 9 weitere	

Sonstiges

Deutsche Post Filiale 577	524 m
Sparkasse Duisburg - ATM	526 m
Shell	552 m

Freizeit, Kultur, Tourismus

Oswaldgrill	164 m
Pizzeria & Imbiss Accurata	378 m
Sheris Familiencafe	411 m
Franz-Lenze-Platz	435 m
Grill Haus - Döner & Kebap	449 m
... und 38 weitere	

Gesundheit und Soziales

Zahnarztpraxis med. dent. Ozan Sahinbas, MSc	202 m
Praxis für Frauen Vierlinden	430 m
Pharmacy Mattenklotz at Franz-Lenze-Platz	444 m
Dr. med. Christoph Schmellenkamp	444 m
Praxis für Frauen Service GbR	444 m
... und 10 weitere	

Einkaufen

Aldi Süd	425 m
Bäckerei Büsch	459 m
EDEKA Luft	459 m
Favori Grill (Döner & Pizza)	493 m
Bäckerei & Konditorei Bolten	513 m
... und 10 weitere	

Auto und Verkehr

123 Autolos	507 m
Zweirad AjO GmbH	539 m
Shell	552 m
Shell	552 m
Volkswagen Service	565 m
... und 16 weitere	