

Bei VIVAWEST die Sonnenstrahlen im Garten genießen.



IHR ANSPRECHPARTNER

Sarah Abelt

Hufstr. 27 27
47166 Duisburg
Telefon: 0203 544826748

VIVAWEST Wohnen GmbH

Nordsternplatz 1
45889 Gelsenkirchen
www.vivawest.de

AUSSTATTUNG

- Badewanne
- Balkon / Terrasse
- Keller

IHR OBJEKT

Manfredstraße 19
47178 Duisburg

Zimmer	3
Wohnfläche ca.	58 m²
Geschoss	0
Bezugsfrei ab	ab sofort
Kaltmiete	341,12 €
+ Nebenkosten	166,00 €
inkl. Heizkosten	76,00 €
Gesamtmieta	583,12 €
Kautia	1.023 €
Expose-Nr.	6903-43-M



ENERGIEAUSWEIS

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

OBJEKTBESCHREIBUNG

Ruhiges sehr gepflegtes Dreifamilienhaus. Das Wohngebiet ist hauptsächlich mit dreigeschossigen Mehrfamilienhäusern bebaut. Schulen, Kindergärten, Spielplätze und diverse Einkaufsmöglichkeiten sind fußläufig zu erreichen.

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 „6903-43-M“ in WhatsApp an 01515 3831499. Alternativ können Sie Ihre Wohnungsanfrage auch an unseren Chatbot VIBO auf unserer Homepage richten.

WOHNUNGS AUSSTATTUNG

Die besonders schöne Wohnung im Erdgeschoss ist wie folgt ausgestattet:

- Zeitgemäßes, weiß gefliestes Badezimmer mit Badewanne
- Decken Raufaser weiß tapeziert
- Weißer Fliesenspiegel in der Küche
- Die Wohnung wird ohne Wand- und Bodenbeläge an einen neuen Mieter übergeben, sodass Sie diese ganz nach Ihren Wünschen ausstatten können
- Geräumiger Balkon mit direktem Zugang zum eigenen Mietergarten

LAGE

Die Manfredstraße liegt im Duisburger Ortsteil Vierlinden und nur wenige Minuten vom Innenstadtbereich und Zentrum von Duisburg-Walsum entfernt. Schulen, Kindergärten, Apotheken und Einkaufsgelegenheiten für den täglichen Bedarf sind fußläufig erreichbar.

Zum Franz-Lenze-Platz haben Sie es nicht weit ins Grüne, diverse Sport- und Freizeitmöglichkeiten finden Sie in der näheren Umgebung.

Das regionale und überregionale Verkehrsnetz ist schnell und einfach über die Autobahnauffahrt an der A 59 mit Anschluss an die A40 und A 42 sowie Bushaltestellen in Fußnähe zu erreichen.

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

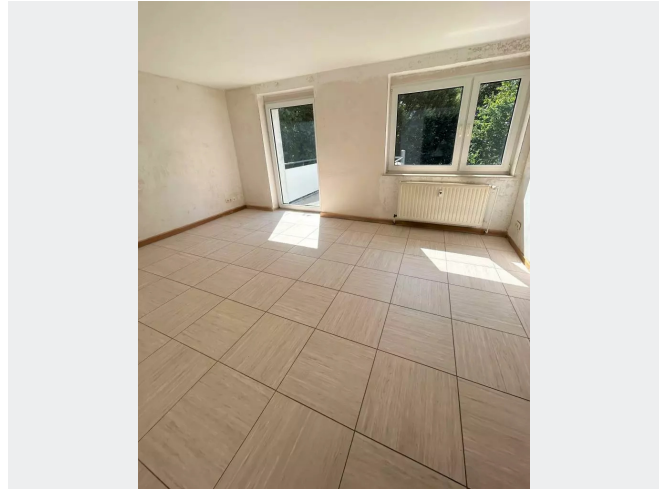
Wir verfügen über 120.000 Wohnungen in 100 Städten von der Singlewohnung bis zum geräumigen Zuhause für Familien mit unterschiedlichen Ansprüchen und in allen Lebensphasen. Sprechen Sie uns an, wir machen Ihnen ein individuelles Angebot.

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!

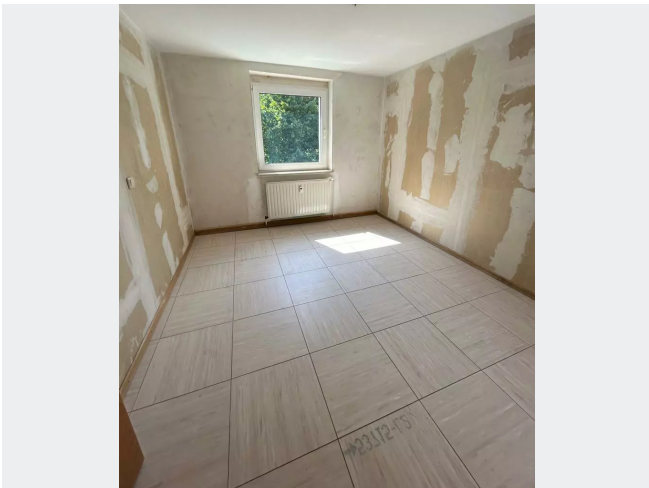
BILDER



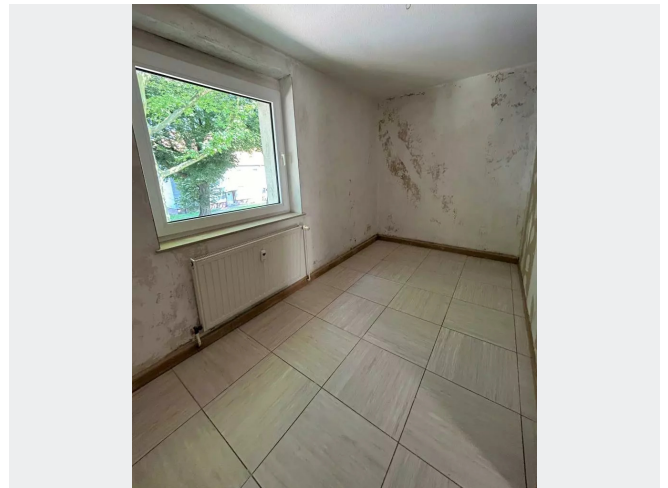
Manfredstr.



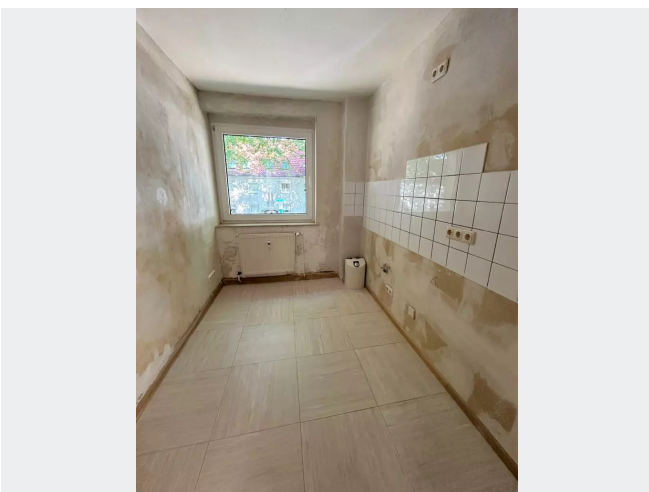
Wohnzimmer (Beispielbild)



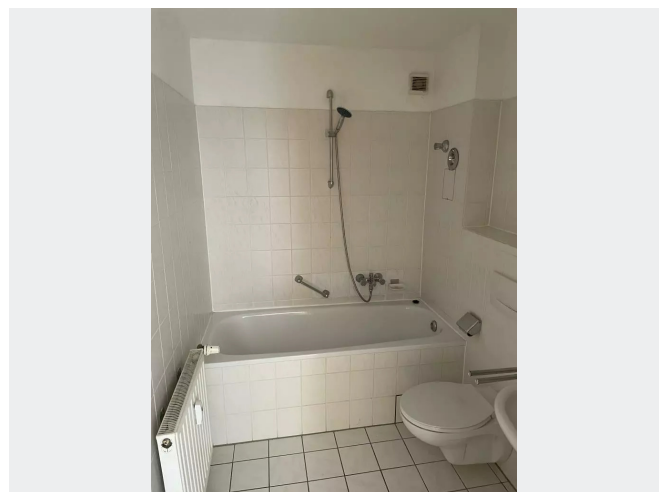
Schlafzimmer (Beispielbild)



Kinderzimmer (Beispielbild)



Küche (Beispielbild)



Badezimmer (Beispielbild)

BILDER



Kontakt per Messenger!

GRUNDRISS



IN DER NÄHE

Bildung

Kindertagesstätte/Familienzentrum Kinderburg e.V.	190 m
Frankenschule Städt.Gem. Schule	382 m
Frankenschule Städt.Gem. Schule	382 m
Evangelischer Kindergarten	436 m
Don-Bosco-Schule	493 m
... und 9 weitere	

Auto und Verkehr

123 Autolos	397 m
ATW 24 UG (haftungsbeschränkt)	607 m
Boran Kfz Service	616 m
Benz-Coding24	617 m
Car Accessories Schweer Parts GmbH	702 m
... und 15 weitere	

Freizeit, Kultur, Tourismus

Oswaldgrill	245 m
Pizzeria & Imbiss Accurata	252 m
Franz-Lenze-Platz	268 m
Sheris Familiencafe	292 m
Grill Haus - Döner & Kebap	304 m
... und 38 weitere	

Gesundheit und Soziales

Modern White by Sahinbas – Ästhetische Zahnheilkunde und Implantologie	264 m
Praxis für Frauen Vierlinden	323 m
Dr. med. Christoph Schmellenkamp	333 m
Pharmacy Mattenklotz at Franz-Lenze-Platz	333 m
Praxis für Frauen Service GbR	333 m
... und 9 weitere	

Einkaufen

Aldi Süd	278 m
EDEKA Luft	308 m
Bäckerei Büsch	314 m
Bäckerei & Konditorei Bolten	376 m
Favori Grill	385 m
... und 9 weitere	

Sonstiges

Deutsche Post Filiale 577	387 m
Sparkasse Duisburg - ATM	397 m
Shell	710 m