

Bei VIVAWEST die Sonnenstrahlen auf dem eigenen Balkon genießen.



IHR ANSPRECHPARTNER

Sarah Abelt

Hufstr. 27
 47166 Duisburg
 Telefon: 0203 5448-26748

VIVAWEST Wohnen GmbH

Nordsternplatz 1
 45889 Gelsenkirchen
www.vivawest.de



IHR OBJEKT

Franz-Lenze-Platz 34
 47178 Duisburg

Zimmer	3
Wohnfläche ca.	72 m ²
Geschoss	2 von 3
Bezugsfrei ab	01.02.2026
Kaltmiete	423,26 €
+ Nebenkosten	205,27 €
inkl. Heizkosten	61,00 €
Gesamtmiete	689,53 €
Kaution	1.270 €
Expose-Nr.	6905-42-M



AUSSTATTUNG

- Badewanne
- Balkon / Terrasse
- Keller

ENERGIEAUSWEIS

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

OBJEKTBESCHREIBUNG

Bei dem Objekt handelt es sich um ein 3-familien-Haus aus dem Baujahr 1978. Die Wohnung ist direkt am Franz-Lenze-Platz gelegen, die Einkaufsgelegenheiten für den täglichen Bedarf befindet sich in fußläufiger Erreichbarkeit.

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 „6905-42-M“ in WhatsApp an 01515 3831499. Alternativ können Sie Ihre Wohnungsanfrage auch an unseren Chatbot VIBO auf unserer Homepage richten.

LAGE

Der Franz-Lenze-Platz sowie die daran angebundene Manfred- und Oswaldstr. liegen zentral im 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. Grünanlagen 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 A 59 mit Anschluss an die A40 und A 42 sowie Bushaltestellen in Fußnähe zu erreichen.

WOHNUNGSausstattung

- 2 Schlafzimmer
- Wohnzimmer
- kleine Küche mit weißem Fliesenspiegel
- weißes Wannenbad mit Fenster (Fliesen und Ausstattung weiß)
- Gegensprechanlage
- Kaltwasserzähler
- Waschmaschinenanschluss in der allgemeinen Waschküche im Keller vorhanden

Bei Gefallen können hier noch die Wandtapeten und Bodenbeläge der aktuellen Mieter übernommen werden, ansonsten wird die Wohnung tapetenfrei und ohne Bodenbeläge übergeben (Ausnahme: weißer Fliesenboden im Bad und alle Deckenflächen sind Raufaser weiß hergerichtet). Die Türen in der Wohnung sind eiche furniert.

Der Multimediaanschluss wird über den Anbieter Marienfeld Multimedia GmbH / Unitymedia gestellt und ist in den Nebenkosten bereits enthalten.

Die Wohnung wird durch 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



Franz-Lenze-Str. 34



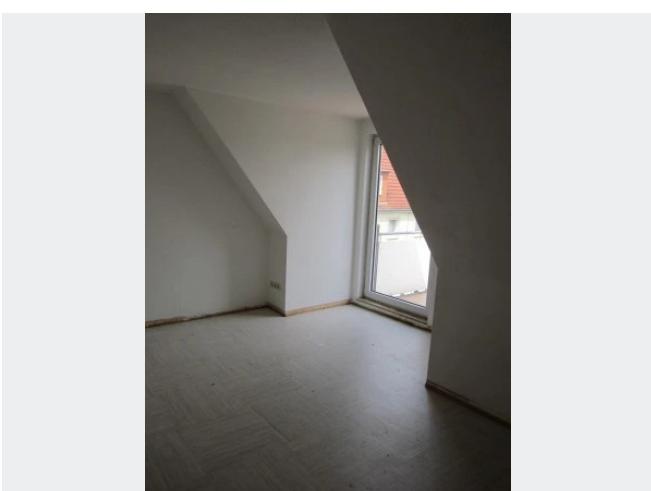
Schlafen



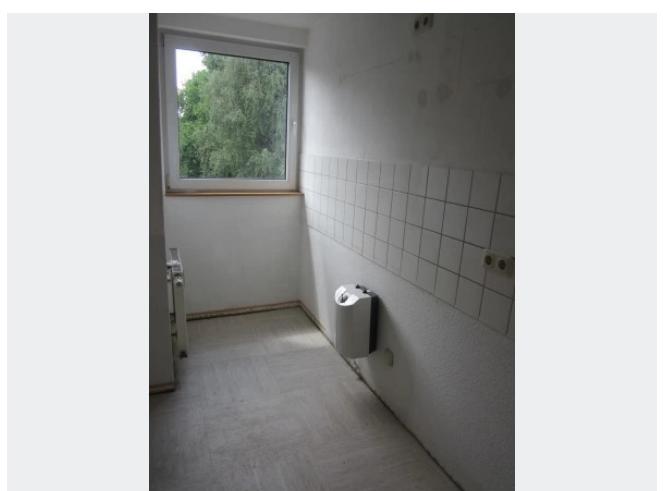
Großes Kinderzimmer



Weiße Bad

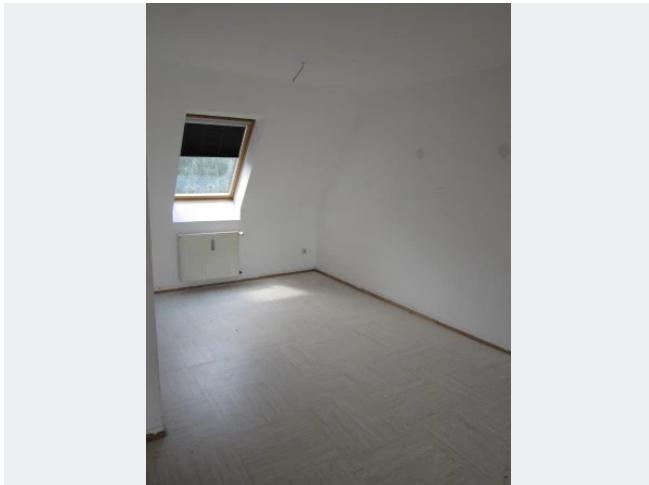


Wohnbereich mit Balkon



Küche

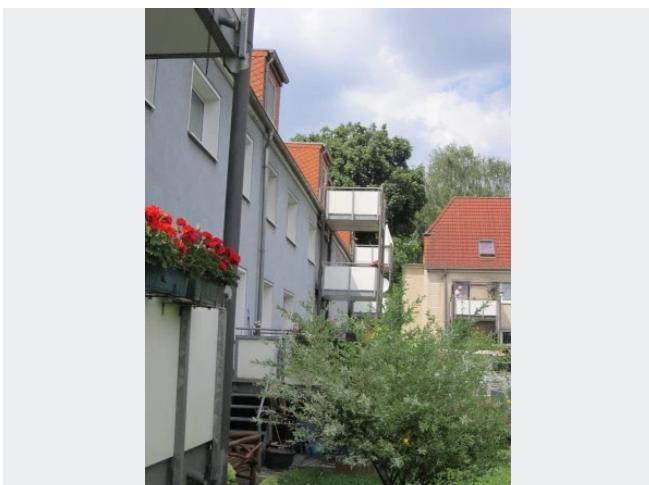
BILDER



Essecke



Balkonausblick

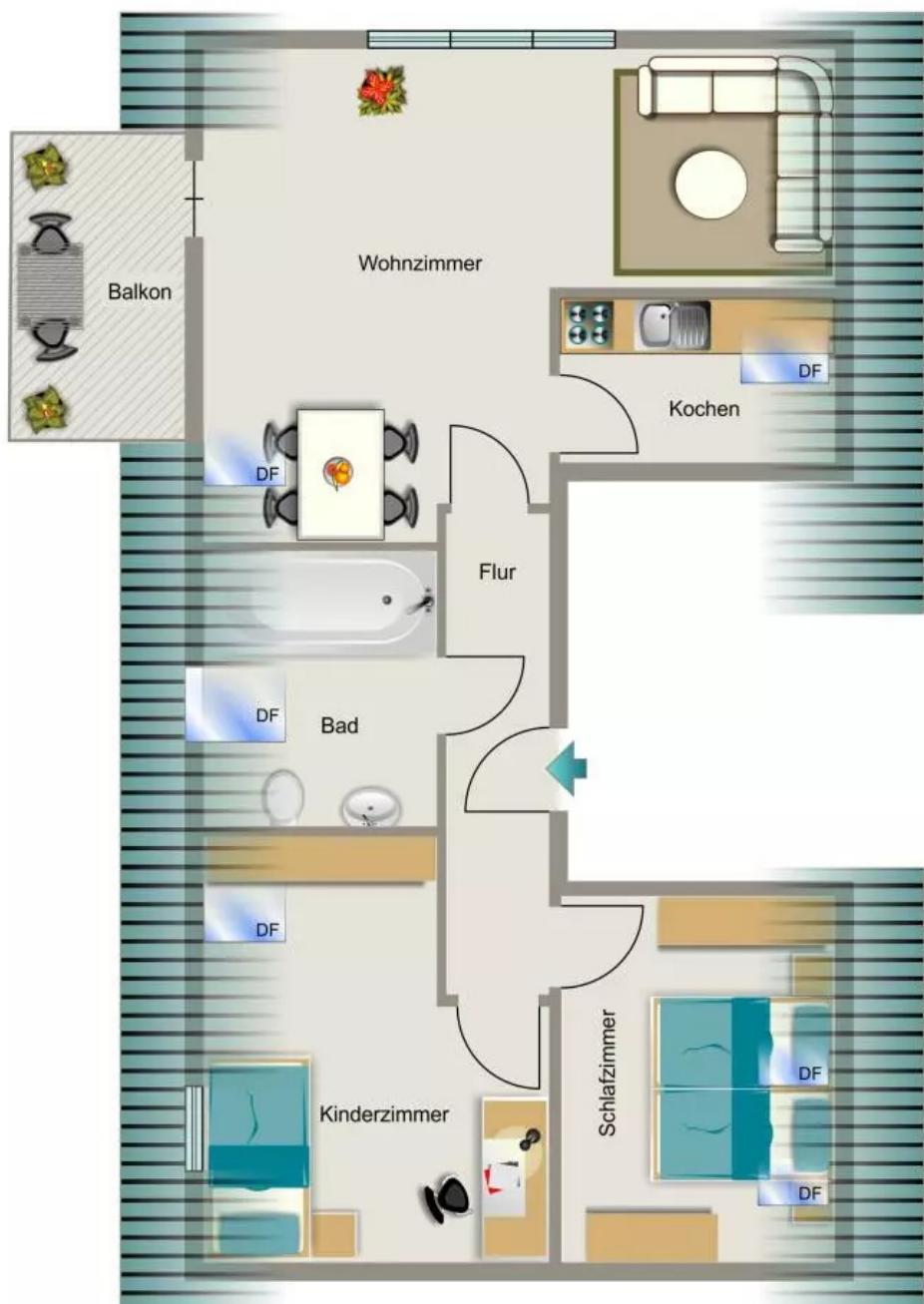


Moderne Balkone



Kontakt per Messenger!

GRUNDRISS



IN DER NÄHE

Freizeit, Kultur, Tourismus

Franz-Lenze-Platz
Grill Haus - Döner & Kebap
Bäckerei Büsch
Stadtteilbibliothek Vierlinden
Ates Restaurant
... und 31 weitere

Auto und Verkehr

75 m Udert 280 m
205 m Benz-Coding24 423 m
211 m Boran Kfz Service 447 m
220 m hansi 573 m
236 m Car Accessories Schwer Parts GmbH 593 m
... und 9 weitere

Einkaufen

EDEKA Luft 189 m
Aldi Süd 192 m
Bäckerei Büsch 211 m
Bäckerei & Konditorei Bolten 281 m
J. Köffer 342 m
... und 8 weitere

Bildung

Ghs Frankenschule 206 m
Frankenschule Städt.Gem. Schule 206 m
Frankenschule Städt.Gem. Schule 206 m
Jürgen Vosmerbäumer Fahrschule 267 m
Kindertagesstätte/Familienzentrum Kinderburg e.V. 376 m
... und 13 weitere

Gesundheit und Soziales

Raketen scheiss shop 236 m
Herr Dr. med. Andreas Solms 278 m
Praxis für Frauen Vierlinden 301 m
Dr. med. Christoph Schmellenkamp 302 m
Pharmacy Mattenklotz at Franz-Lenze-Platz 302 m
... und 16 weitere

Sonstiges

Agentur DU83 267 m
Lotto Schlubbeck 269 m
Sparkasse Duisburg - ATM 394 m
Shell 893 m
Sparkasse Duisburg - SB-Stelle 901 m