

## Bei VIVAWEST die Sonnenstrahlen auf dem eigenen Balkon genießen.



### IHR ANSPRECHPARTNER

**Lisa Marie Pschirrer**

Hufstr. 27

47166 Duisburg

Telefon: 0203 5448-0

**VIVAWEST Wohnen GmbH**

Nordsternplatz 1

45889 Gelsenkirchen

[www.vivawest.de](http://www.vivawest.de)

### AUSSTATTUNG

- Badewanne
- Balkon / Terrasse
- Keller

### IHR OBJEKT

Manfredstraße 20

47178 Duisburg

Zimmer 3

Wohnfläche ca. 58 m²

Geschoss 1

Bezugsfrei ab ab sofort

Kaltmiete 329,76 €

+ Nebenkosten 144,00 €

inkl. Heizkosten 75,00 €

Gesamtmiete 548,76 €

Kaution 989 €

Expose-Nr. 6907-10-M



### ENERGIEAUSWEIS

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

## OBJEKTBESCHREIBUNG

- Ruhiges 4-Familienhaus in ruhiger und doch zentraler Lage
- Einkaufsmöglichkeiten, Schulen und Grünflächen fußläufig erreichbar

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 „6907-10-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

Diese ruhige Seitenstraße im Duisburger Ortsteil Vierlinden liegt 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.

## WOHNUNGS AUSSTATTUNG

Die besonders schöne Wohnung im 1. Obergeschoss ist wie folgt ausgestattet:

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

## 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](http://www.vivawest.de/vermietungsversprechen) finden Sie unser VIVAWEST Vermietungsversprechen an Sie!

## BILDER



Manfredstraße



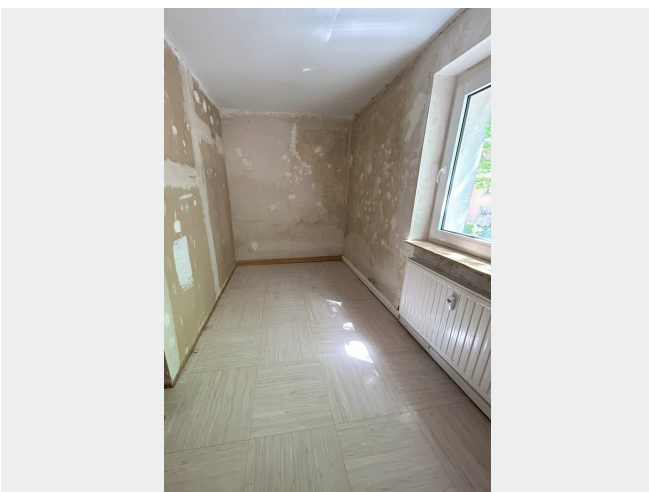
Wohnzimmer



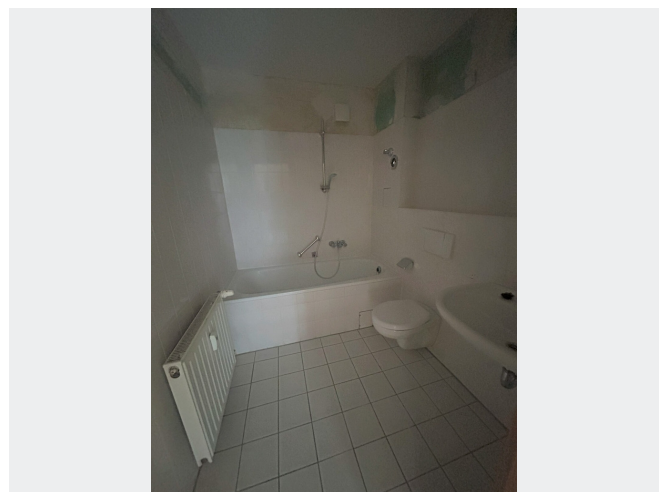
Wohnzimmer



Schlafzimmer



Kinderzimmer



Badezimmer

## BILDER



Küche

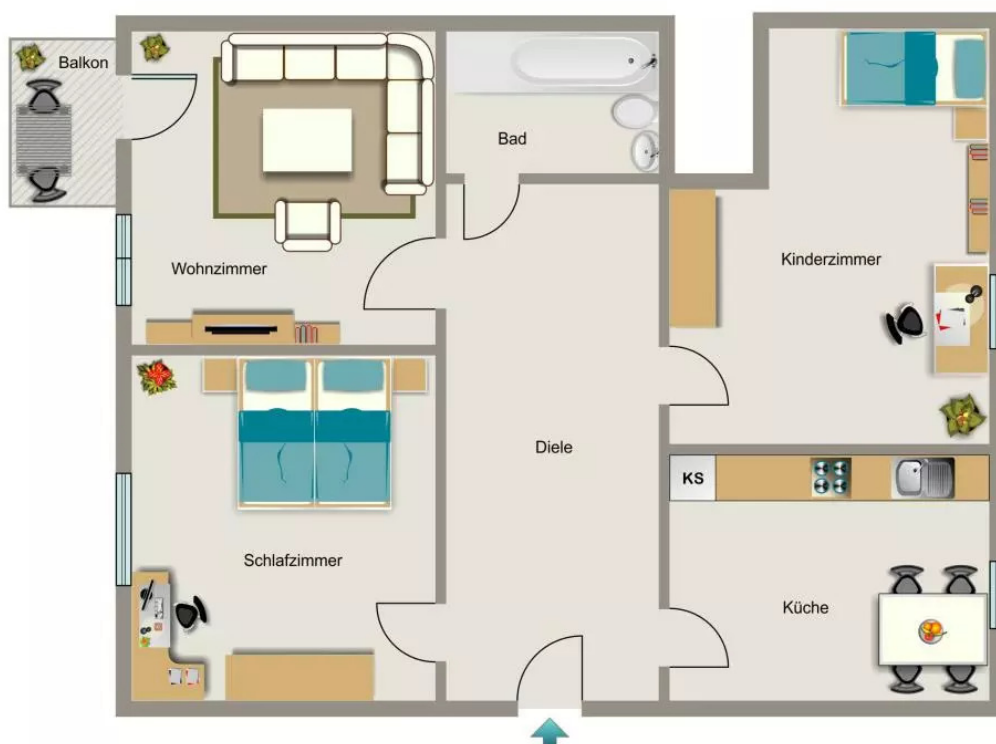


Diele

An advertisement for Vivawest Wohnen. It features a man with a beard and curly hair, wearing a brown sweater, sitting on a grey couch and smiling while looking at his smartphone. The background is a living room with a red blanket and a potted plant. Overlaid text includes: "Per Chat zur neuen Wohnung!" in a blue circle, "JEDERZEIT UND ÜBERALL!" in large white letters, and contact information: "0209 380-11000", "VivawestWohnen", "0151 72777077", "VWCHAT", and "Chatbot VIBO". At the bottom, it says "Weitere Infos in der Objektbeschreibung", "www.vivawest.de", and the Vivawest logo.

Kontakt per Messenger!

## GRUNDRISS



## IN DER NÄHE

### Bildung

|                                                   |       |
|---------------------------------------------------|-------|
| Kindertagesstätte/Familienzentrum Kinderburg e.V. | 173 m |
| Jürgen Vosmerbäumer Fahrschule                    | 282 m |
| Frankenschule Städt.Gem. Schule                   | 383 m |
| Frankenschule Städt.Gem. Schule                   | 383 m |
| Ghs Frankenschule                                 | 383 m |
| ... und 13 weitere                                |       |

### Auto und Verkehr

|                                    |       |
|------------------------------------|-------|
| ATW 24 UG (haftungsbeschränkt)     | 610 m |
| Boran Kfz Service                  | 614 m |
| Benz-Coding24                      | 627 m |
| Duisburg Am Gisbertsheim           | 676 m |
| Car Accessories Schweer Parts GmbH | 687 m |
| ... und 13 weitere                 |       |

### Freizeit, Kultur, Tourismus

|                            |       |
|----------------------------|-------|
| Pizzeria & Imbiss Accurata | 235 m |
| Sheris Familiencafe        | 274 m |
| Franz-Lenze-Platz          | 277 m |
| Grill Haus - Döner & Kebap | 294 m |
| Bäckerei Büsch             | 304 m |
| ... und 33 weitere         |       |

### Einkaufen

|                              |       |
|------------------------------|-------|
| Aldi Süd                     | 270 m |
| EDEKA Luft                   | 301 m |
| Bäckerei Büsch               | 304 m |
| Bäckerei & Konditorei Bolten | 363 m |
| Favori Grill (Döner & Pizza) | 365 m |
| ... und 11 weitere           |       |

### Sonstiges

|                           |       |
|---------------------------|-------|
| Agentur DU83              | 282 m |
| Deutsche Post Filiale 577 | 285 m |
| Sparkasse Duisburg - ATM  | 383 m |
| Shell                     | 712 m |

### Gesundheit und Soziales

|                                              |       |
|----------------------------------------------|-------|
| Zahnarztpraxis med. dent. Ozan Sahinbas, MSc | 289 m |
| Herr Dr. med. Andreas Solms                  | 298 m |
| Dr. med. Rainer M. Holzborn                  | 303 m |
| Praxis für Frauen Service GbR                | 314 m |
| Pharmacy Mattenklotz at Franz-Lenze-Platz    | 314 m |
| ... und 13 weitere                           |       |