

## Wohnen, wo das Herz schlägt.



### 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
- Keller

### IHR OBJEKT

Manfredstraße 28

47178 Duisburg

Zimmer 3

Wohnfläche ca. 72 m²

Geschoss 2

Bezugsfrei ab ab sofort

Kaltmiete 418,88 €

+ Nebenkosten 230,00 €

inkl. Heizkosten 90,00 €

Gesamtmiete 738,88 €

Kaution 1.257 €

Expose-Nr. 6907-25-M



### ENERGIEAUSWEIS

- Energieausweistyp: Verbrauchsausweis
- Energieeffizienzklasse: D
- 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 WhatsApp auf Ihrem Smartphone. Schreiben Sie uns die Objekt-ID „6907-25-M“ in WhatsApp an 01515 3831499. Alternativ können Sie Ihre Wohnungsanfrage auch an unseren Chatbot VIBO auf unserer Homepage richten.

## WOHNUNGS AUSSTATTUNG

Diese besonders schöne Wohnung im Dachgeschoss ist wie folgt ausgestattet:

- Zeitgemäßes, weiß gefliestes Badezimmer mit Badewanne und Fenster
- Gäste-WC
- Decken und Wände Raufaser weiß tapeziert (nicht frisch gestrichen)
- Weißer Fliesenspiegel in der Küche
- 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

## 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.

## 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



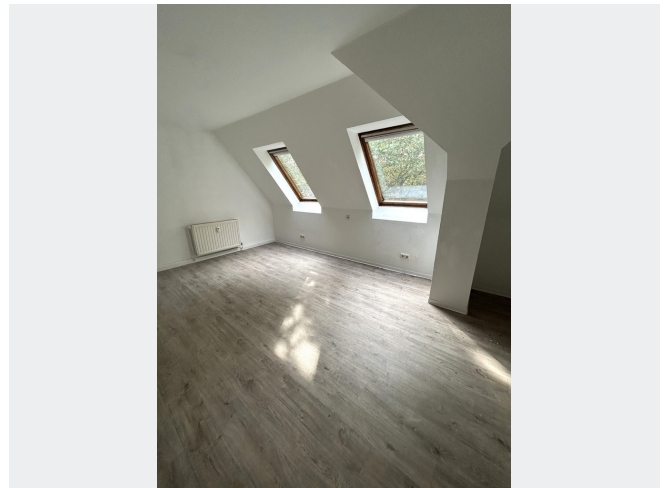
Manfredstr. 28



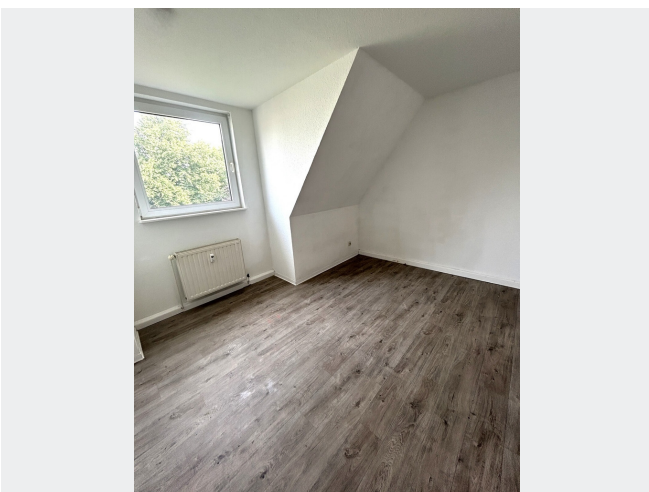
Wohnzimmer (Beispielbild)



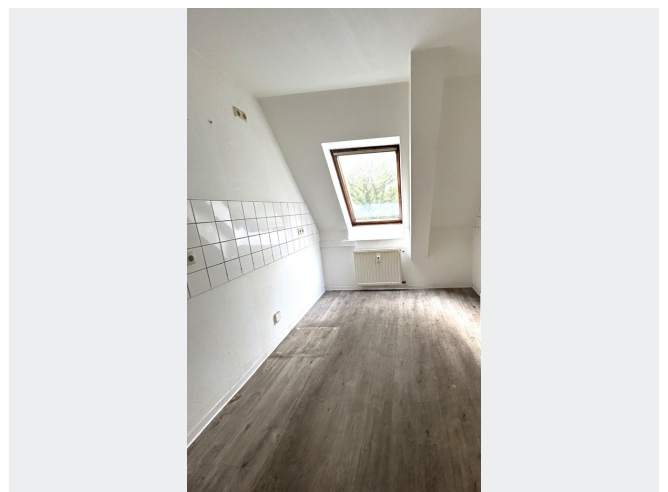
Wohnzimmer (Beispielbild)



Schlafzimmer (Beispielbild)



Kinderzimmer (Beispielbild)



Küche (Beispielbild)

## BILDER



Badezimmer



Gäste-WC

An advertisement for Vivawest. It features a man with curly hair and a beard, 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 on the couch and a potted plant. Overlaid text includes: "Per Chat zur neuen Wohnung!" in a blue circle; "JEDERZEIT UND ÜBERALL!" in large white letters; a WhatsApp icon followed by "01515 3831499"; a speech bubble icon followed by "Chatbot VIBO"; "Weitere Infos in der Objektbeschreibung" in small text; the website "www.vivawest.de" in the bottom left; and the Vivawest logo in the bottom right.

Kontakt per Messenger!



## GRUNDRISS



## IN DER NÄHE

### Bildung

|                                                   |       |
|---------------------------------------------------|-------|
| Kindertagesstätte/Familienzentrum Kinderburg e.V. | 201 m |
| Frankenschule Städt.Gem. Schule                   | 351 m |
| Frankenschule Städt.Gem. Schule                   | 351 m |
| Evangelischer Kindergarten                        | 397 m |
| Don-Bosco-Schule                                  | 459 m |
| ... und 10 weitere                                |       |

### Auto und Verkehr

|                                    |       |
|------------------------------------|-------|
| 123 Autolos                        | 415 m |
| ATW 24 UG (haftungsbeschränkt)     | 578 m |
| Boran Kfz Service                  | 581 m |
| Benz-Coding24                      | 598 m |
| Car Accessories Schweer Parts GmbH | 659 m |
| ... und 14 weitere                 |       |

### Freizeit, Kultur, Tourismus

|                            |       |
|----------------------------|-------|
| Pizzeria & Imbiss Accurata | 209 m |
| Franz-Lenze-Platz          | 246 m |
| Sheris Familiencafe        | 249 m |
| Grill Haus - Döner & Kebap | 263 m |
| Bäckerei Büsch             | 273 m |
| ... und 40 weitere         |       |

### Einkaufen

|                              |       |
|------------------------------|-------|
| Aldi Süd                     | 238 m |
| EDEKA Luft                   | 269 m |
| Bäckerei Büsch               | 273 m |
| Bäckerei & Konditorei Bolten | 334 m |
| Favori Grill (Döner & Pizza) | 342 m |
| ... und 9 weitere            |       |

### Gesundheit und Soziales

|                                                                        |       |
|------------------------------------------------------------------------|-------|
| Praxis für Frauen Vierlinden                                           | 281 m |
| Pharmacy Mattenklotz at Franz-Lenze-Platz                              | 291 m |
| Praxis für Frauen Service GbR                                          | 291 m |
| Dr. med. Christoph Schmellenkamp                                       | 291 m |
| Modern White by Sahinbas – Ästhetische Zahnheilkunde und Implantologie | 307 m |
| ... und 9 weitere                                                      |       |

### Sonstiges

|                           |       |
|---------------------------|-------|
| Deutsche Post Filiale 577 | 345 m |
| Sparkasse Duisburg - ATM  | 355 m |
| Shell                     | 745 m |