VIVAWEST
Wohnen, wo das Herz schlägt.

Hier schlägt besonders das Herz für Singles und Paare



IHR ANSPRECHPARTNER

Sarah Abelt
Hufstr. 27
47166 Duisburg
Telefon: 0203 5448-26748

VIVAWEST Wohnen GmbH
Nordsternplatz 1
45889 Gelsenkirchen
www.vivawest.de

AUSSTATTUNG

- Dusche
- Badewanne
- Balkon / Terrasse
- Keller

IHR OBJEKT

Franz-Lenze-Straße 102
47178 Duisburg

Zimmer	2
Wohnfläche ca.	67 m²
Geschoss	1 von 2
Bezugsfrei ab	01.02.2027
Kaltmiete	561,00 €
+ Nebenkosten	177,00 €
inkl. Heizkosten	93,00 €
Gesamtmiete	831,00 €
Kaution	1.683 €
Expose-Nr.	6921-3-M

ENERGIEAUSWEIS

- Energieausweistyp: Verbrauchsausweis
- Energieeffizienzklasse: C
- Heizungsart: Fernwärme
- wesentlicher Energieträger: Fernwärme
- Endenergiebedarf: 79.00 kWh/(m²*a)

OBJEKTBESCHREIBUNG

Schönes Mehrfamilienhaus mit insgesamt vier Mietparteien aus dem Baujahr 1950, welches 2004 umfassend modernisiert wurde. Zu der Wohnung gehören zwei Kellerräume. Der Waschmaschinenanschluss befindet sich ebenfalls im Keller.

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 „6921-3-M “ in WhatsApp an 01515 3831499. Alternativ können Sie Ihre Wohnungsanfrage auch an unseren Chatbot VIBO auf unserer Homepage richten.

WOHNUNGSAUSSTATTUNG

Schöne helle Etagenwohnung im ersten Obergeschoss.

Der Oberboden verbleibt in der Wohnung, wodurch ein reduzierter Renovierungsaufwand für Sie besteht.

- weißes Tageslichtbad mit Wanne und Dusche
- Kunststofffenster
- Wohnzimmer mit direktem Balkonzugang
- Rauchwarnmelder
- Multimediaanschluss (Vodafone)

Auf Wunsch kann die Einbauküche (Maßanfertigung) vom aktuellen Mieter erworben werden. Die Preisabsprache erfolgt direkt mit dem aktuellen Mieter und steht in keinem Zusammenhang mit Vivawest Wohnen.

Besichtigungen sind ab sofort möglich. Wir freuen uns auf Sie.

LAGE

Die Franz-Lenze-Straße liegt 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 Freizeit- möglichkeiten 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 A 40 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



Franz-Lenze-Str. 102



Wohnzimmer mit Balkonzugang



Diele; Nische



Badezimmer mit Wanne u. Dusche

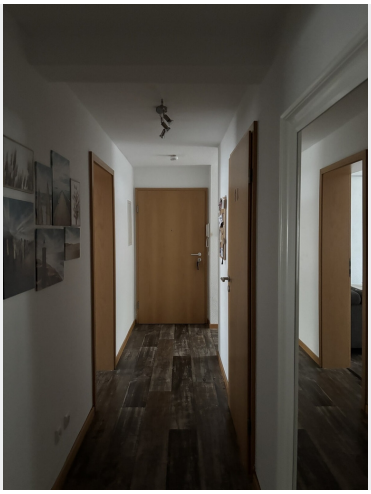


Wohnküche Ansicht 1



Wohnküche Ansicht 2

BILDER



Diele

360 Grad Rundgang



Kontakt per Messenger!

GRUNDRISS



IN DER NÄHE

Bildung

Alfred-Adler-Schule	109 m
Katholischer Kindergarten Herz-Jesu	119 m
Don-Bosco-Schule	209 m
Don-Bosco-Schule	209 m
Evangelischer Kindergarten	261 m

... und 6 weitere

Gesundheit und Soziales

Gemeinschaftspraxis Walsum Dr. med. Zeller, Dr. med. Zeißig & Dipl. - Psych. Nicolas Hardung	241 m
Privatpraxis BioMed-Praxis für ganzheitliche Medizin - Dr. med. Martin Zeller	247 m
Dres. Ast & Kollegen - Zahnarzt Duisburg	256 m
Dres. Ast & Kollegen - Zahnarzt Duisburg	256 m
DZA GmbH - Deutsches Zentrum für Arbeitsmedizin	347 m

... und 7 weitere

Freizeit, Kultur, Tourismus

Chen's Chinagarten	316 m
Bäckerei Schollin	327 m
Herzog Grill Döner pizza& co.	364 m
Favori Grill	369 m
Favori Grill	369 m

... und 34 weitere

Einkaufen

Bäckerei Schollin	327 m
Emine Baytok food trade Güven Market	328 m
Bäckerei Ernsting	338 m
Favori Grill	369 m
Mühle Dickmann - Alles für Garten und Tiere.	434 m

... und 10 weitere

Auto und Verkehr

Reifenservice Pino	407 m
M&M Autoservice UG (haftungsbeschränkt)	426 m
Auto Service Strgar	427 m
Car Accessories Schweer Parts GmbH	452 m
MY MOPEDS	540 m

... und 21 weitere

Sonstiges

Sparkasse Duisburg - ATM	430 m
Deutsche Post Filiale 577	466 m