

## VIVAWEST modernisiert Ihre neue Wohnung.



### IHR ANSPRECHPARTNER

**Gülzade Ceren Cetinkaya**

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

Franz-Lenze-Straße 89  
47178 Duisburg

Zimmer	3
Wohnfläche ca.	52 m <sup>2</sup>
Geschoss	1 von 2
Bezugsfrei ab	ab sofort
Kaltmiete	469,00 €
+ Nebenkosten	138,00 €
inkl. Heizkosten	91,00 €
Gesamtmiete	698,00 €
Kaution	1.407 €
Expose-Nr.	6101-63-M



### ENERGIEAUSWEIS

- Energieausweistyp: Bedarfsausweis
- Energieeffizienzklasse: C
- Heizungsart: Fernwärme
- wesentlicher Energieträger: Fernwärme
- Endenergiebedarf: kWh/(m<sup>2</sup>\*a)

## OBJEKTBE SCHREIBUNG

- Schönes 4-Familienhaus in ruhiger Nachbarschaft fußläufig zu erreichen zweigeschossigen 4-Familienhäusern bebaut nutzbarer Waschkeller sind ebenfalls vorhanden

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 „6101-63-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

Die Franz-Lenze-Straße liegt zentral im Duisburger Ortsteil Vierlinden.

Sämtliche Einkaufsgelegenheiten für den täglichen Bedarf, inklusive Supermarkt und Discounter, sind am Franz-Lenze-Platz in wenigen Gehminuten erreichbar.

Schulen, Kindergärten, Apotheken 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 A59 mit Anschluss an die A40 und A42 sowie Bushaltestellen in Fußnähe zu erreichen.

## WOHNUNGS AUSSTATTUNG

Bad, Wohnküche

Die Wohnung besticht durch eine gemütliche Raumaufteilung und einem zentralen Wohn-, Essbereich. Das Wohnzimmer hat eine offene Wohnküche und lädt zu gemeinsamen Kochabenden mit der Familie oder Freunden ein. Neben dem Wohnzimmer befindet sich das großzügige Schlafzimmer. Tapeten sind bereits in Raufaser weiß vorhanden, müssten jedoch übergestrichen werden. Das angedachte Kinderzimmer verfügt ebenfalls über eine angemessene Größe und ist über die Diele zu erreichen. Im Kinderzimmer ist aktuell eine weiße Strukturtapete von Vormieter vorhanden. Diese kann ebenfalls gerne übernommen werden. Das Badezimmer mit Fenster verfügt über eine Badewanne.

## 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



VIVAWEST\_Anzeige\_Familie



FLS 89\_Außenansicht\_vorne



Kontakt per Messenger!

# GRUNDRISS



## IN DER NÄHE

### Bildung

Alfred-Adler-Schule	105 m
Evangelischer Kindergarten	159 m
Don-Bosco-Schule	187 m
Don-Bosco-Schule	187 m
Ochtropschule	187 m
... und 6 weitere	

### Auto und Verkehr

K&M Kfz Freie Werkstatt	309 m
Auto Service Strgar	320 m
Car Accessories Schweer Parts GmbH	336 m
Reifenservice Pino	465 m
Boran Kfz Service	546 m
... und 12 weitere	

### Gesundheit und Soziales

Herr Dr. med. dent. Kai Uwe Heddenhausen	222 m
Züsü Özer	249 m
Dr. med. Christoph Schmellenkamp	282 m
Pharmacy Mattenklotz at Franz-Lenze-Platz	282 m
Praxis für Frauen Service GbR	282 m
... und 11 weitere	

### Freizeit, Kultur, Tourismus

Sports Bar	235 m
Favori Grill (Döner & Pizza)	240 m
Piet's Friet Foodwagon	307 m
Sheris Familiencafe	328 m
Bäckerei & Konditorei Bolten	334 m
... und 33 weitere	

### Einkaufen

Favori Grill (Döner & Pizza)	240 m
Bäckerei & Konditorei Bolten	334 m
Emine Baytok food trade Güven Market	373 m
Bäckerei Ernsting	382 m
Bäckerei Büsch	389 m
... und 8 weitere	

### Sonstiges

Sparkasse Duisburg - ATM	292 m
Deutsche Post Filiale 577	315 m
Agentur DU83	318 m