

## Hier können Sie alt werden.



### IHR ANSPRECHPARTNER

**Gülzade Ceren Cetinkaya**

Hufstr. 27  
47166 Duisburg  
Telefon: 0203 5448-26715

**VIVAWEST Wohnen GmbH**

Nordsternplatz 1  
45889 Gelsenkirchen  
[www.vivawest.de](http://www.vivawest.de)

### AUSSTATTUNG

- Badewanne
- Balkon / Terrasse
- Keller

### IHR OBJEKT

Franz-Lenze-Straße 84  
47178 Duisburg

Zimmer	3
Wohnfläche ca.	56 m <sup>2</sup>
Geschoss	0 von 2
Bezugsfrei ab	ab sofort
Kaltmiete	435,00 €
+ Nebenkosten	145,00 €
inkl. Heizkosten	84,00 €
Gesamtmiete	664,00 €
Kaution	1.305 €
Expose-Nr.	6101-97-M



### ENERGIEAUSWEIS

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

## OBJEKTBE SCHREIBUNG

Mehrfamilienhaus mit vier Mietparteien. Waschmöglichkeiten befindet sich im Keller. Zu jeder Wohnung gehört ein eigener Kellerraum.

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 „6101-97-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

3,5 Zimmerwohnung mit Duschbad

- übersichtliches Badezimmer mit ebenerdiger Dusche und Fenster in moderner Optik
- Küche mit weißen Fliesenspiegel
- großzügiges Wohnzimmer
- Schlafzimmer
- Kinderzimmer
- Gegensprechanlage
- Rauchwarnmelder

Beim Bodenbelag handelt es sich um einen Dielenboden. Die Gestaltung der Wände und des Bodens erfolgt durch den Mieter.

Besichtigungen sind ab sofort möglich.

## 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!

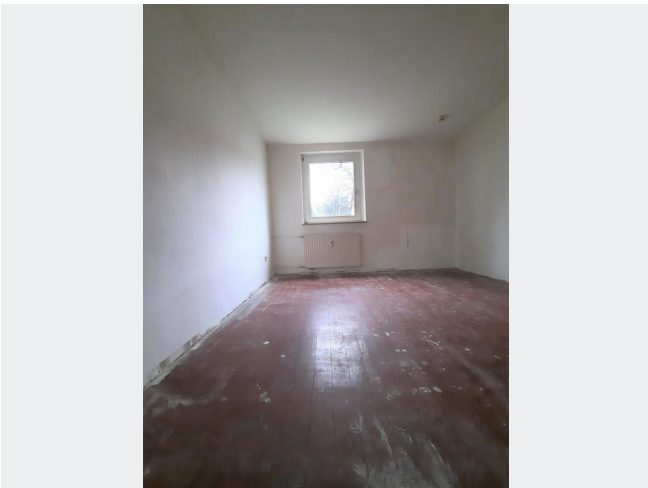
## BILDER



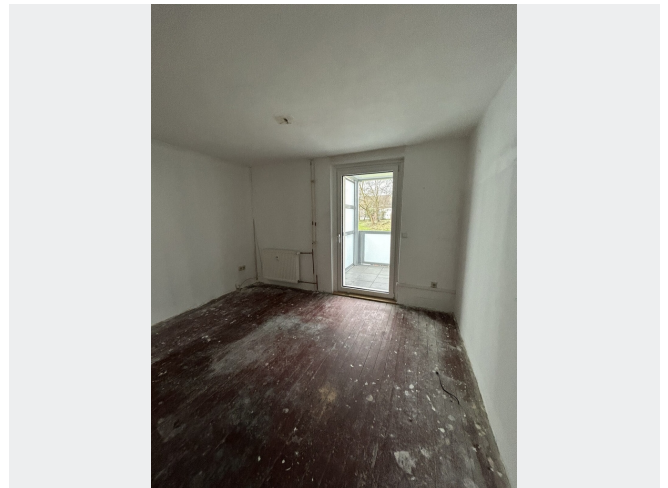
FLS 84\_Außenansicht\_vorne



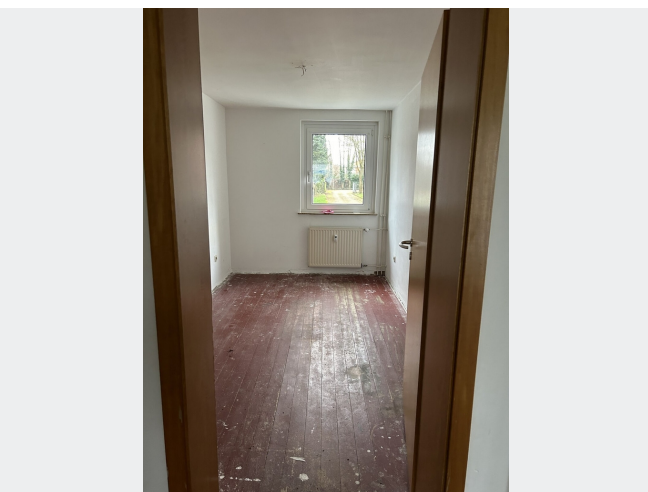
Küche



Schlafzimmer



Wohnzimmer



Kinderzimmer



Kontakt per Messenger!

# GRUNDRISS



## IN DER NÄHE

### Bildung

Evangelischer Kindergarten	100 m
Don-Bosco-Schule	161 m
Don-Bosco-Schule	161 m
Ochtropschule	161 m
Alfred-Adler-Schule	166 m
... und 6 weitere	

### Auto und Verkehr

K&M Kfz Freie Werkstatt	248 m
Auto Service Strgar	332 m
Car Accessories Schweer Parts GmbH	339 m
Boran Kfz Service	517 m
Reifenservice Pino	525 m
... und 14 weitere	

### Gesundheit und Soziales

Herr Dr. med. dent. Kai Uwe Heddenhausen	178 m
Dr. med. Christoph Schmellenkamp	222 m
Pharmacy Mattenklotz at Franz-Lenze-Platz	222 m
Praxis für Frauen Service GbR	222 m
Dr. med. Rainer M. Holzborn	224 m
... und 11 weitere	

### Freizeit, Kultur, Tourismus

Sports Bar	178 m
Favori Grill (Döner & Pizza)	182 m
Gaststätte Ritterkrug Inh. Heike Kraemer	248 m
Sheris Familiencafe	268 m
Bäckerei & Konditorei Bolten	282 m
... und 34 weitere	

### Einkaufen

Favori Grill (Döner & Pizza)	182 m
Bäckerei & Konditorei Bolten	282 m
Bäckerei Büsch	333 m
Aldi Süd	337 m
Emine Baytok food trade Güven Market	360 m
... und 8 weitere	

### Sonstiges

Sparkasse Duisburg - ATM	241 m
Deutsche Post Filiale 577	255 m
Agentur DU83	257 m