

## Machen Sie's sich gemütlich!



### 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 9

47178 Duisburg

Zimmer 3

Wohnfläche ca. 70 m<sup>2</sup>

Geschoss 2

Bezugsfrei ab ab sofort

Kaltmiete 400,79 €

+ Nebenkosten 184,00 €

inkl. Heizkosten 102,00 €

Gesamtmiete 686,79 €

Kaution 1.202 €

Expose-Nr. 6903-27-M



### ENERGIEAUSWEIS

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

## OBJEKTBSCHREIBUNG

Im Herzen von Vierlinden in ruhiger aber dennoch zentraler Lage befindet sich in der Manfredstraße Wohnraum für Jung und Alt, mit Wohnungsgrößen für jeden Platzbedarf! Die schönen Häuser wurden im Jahr 1938 erbaut und 1996 modernisiert. Trotz der zentralen Lage und guter Anbindung an die A59 befinden sich die Häuser in einer ruhigen Seitenstraße, welche an den beliebten Franz-Lenze-Platz anschließt. Die Nähe zu den Städten Oberhausen und Dinslaken machen den Stadtteil attraktiv für aktive Menschen. Durch die geringe Anzahl an Wohnungen in unseren Häusern wohnt man hier in familiärer Nachbarschaft. Parkmöglichkeiten befinden sich direkt an der Straße.

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 „6903-27-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 Manfredstraße liegt im Duisburger 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 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 2. Obergeschoss ist wie folgt ausgestattet:

- Zeitgemäßes, weiß gefliestes Badezimmer mit Badewanne und Fenster
- Weiß gefliestes Gäste-WC
- Weißer Fliesenspiegel in der Küche
- Die Wohnung wird ohne Bodenbeläge an einen neuen Mieter übergeben, sodass Sie diese ganz nach Ihren Wünschen ausstatten können
- KEIN Balkon vorhanden

## 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

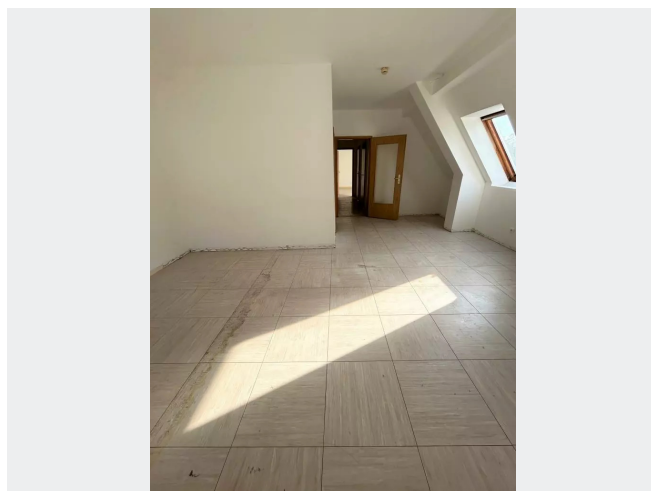
Wir verfügen über 120.000 Wohnungen in 100 Städten von der Singlewohnung bis zum geräumigen Zuhause für Familien mit unterschiedlichen Ansprüchen und in allen Lebensphasen. Sprechen Sie uns an, wir machen Ihnen ein individuelles Angebot.

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!

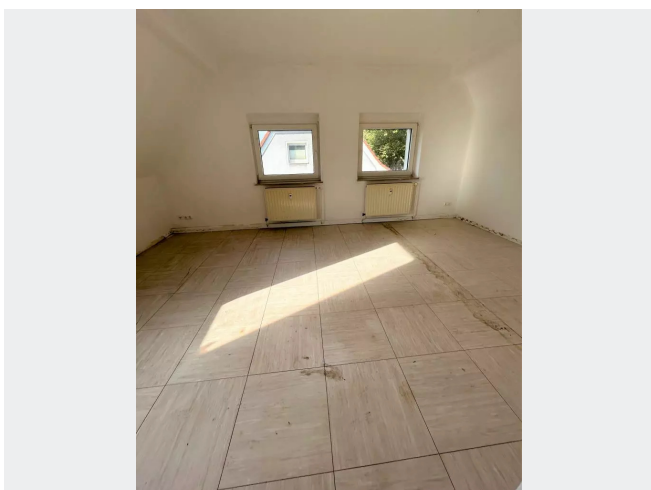
## BILDER



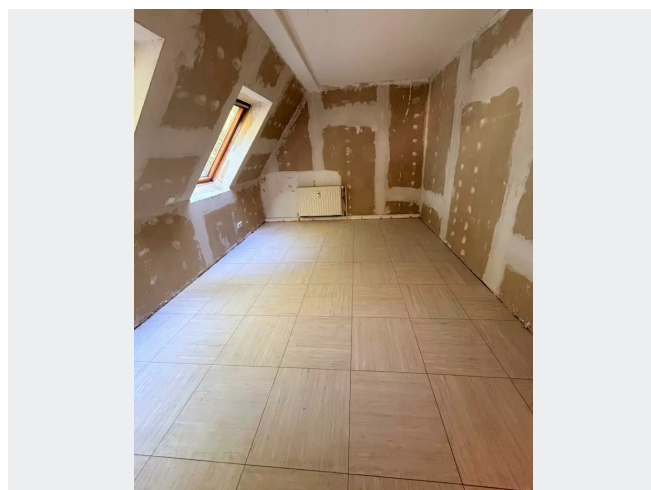
Manfredstr. 9



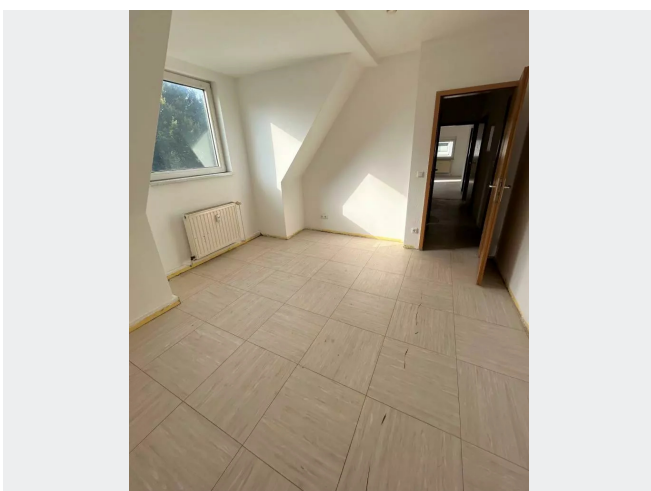
Wohnzimmer



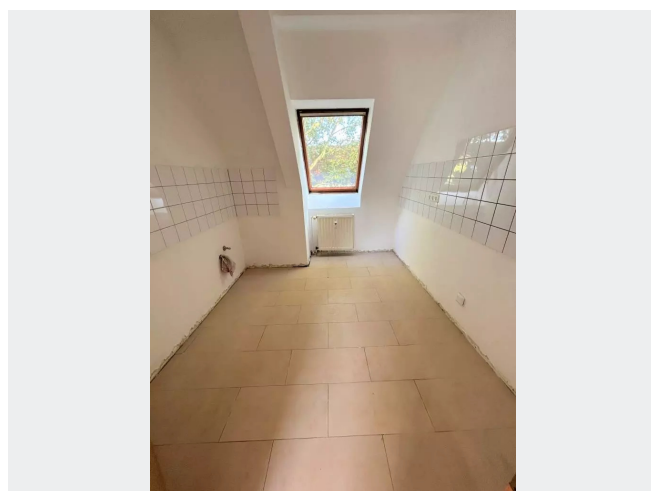
Wohnzimmer



Schlafzimmer

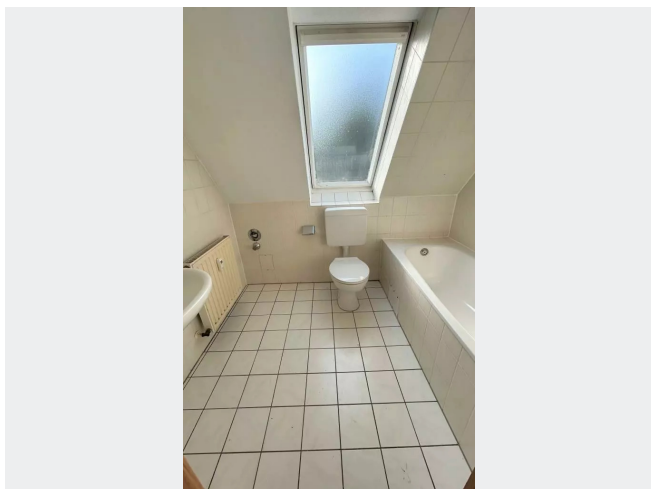


Kinderzimmer

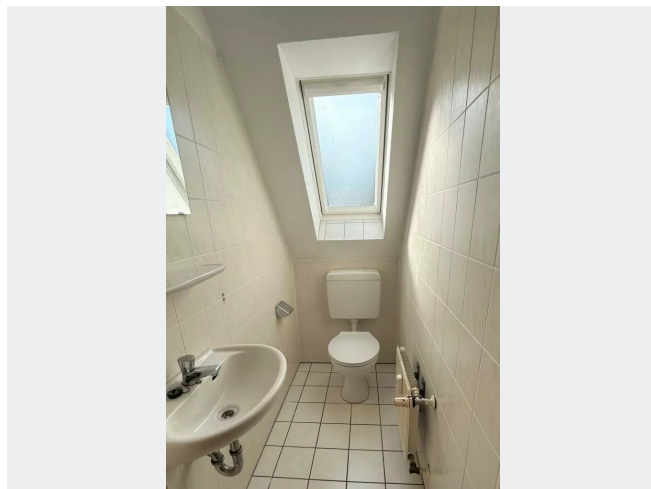


Küche

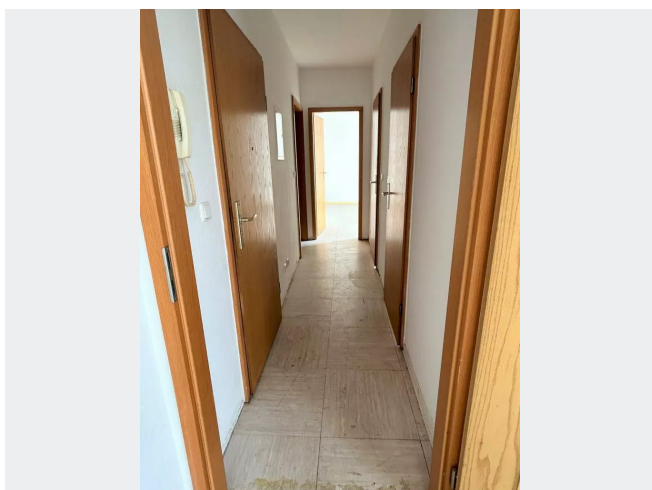
## BILDER



Badezimmer



Gäste-WC



Diele



Kontakt per Messenger!



# GRUNDRISS



## IN DER NÄHE

### Bildung

Kindertagesstätte/Familienzentrum Kinderburg e.V.	126 m
Vennbruch-Schule	484 m
Vennbruch-Schule	484 m
Frankenschule Städt.Gem. Schule	499 m
Frankenschule Städt.Gem. Schule	499 m
... und 11 weitere	

### Sonstiges

Agentur DU83	394 m
German post office	397 m
Sparkasse Duisburg - ATM	499 m
Shell	593 m

### Gesundheit und Soziales

Zahnarztpraxis med. dent. Ozan Sahinbas, MSc	184 m
Herr Dr. med. Andreas Solms	410 m
Dr. med. Rainer M. Holzborn	411 m
Dr. med. Christoph Schmellenkamp	424 m
Apothekennotdienst	424 m
... und 12 weitere	

### Freizeit, Kultur, Tourismus

Pizzeria & Imbiss Accurata	351 m
Franz-Lenze-Platz	382 m
Sheris Familiencafe	387 m
Pizza Pazzo bei Winni	412 m
Pizzeria Mamma Mia   Pizza Lieferdienst Walsum ?	413 m
... und 31 weitere	

### Auto und Verkehr

K&M Kfz Freie Werkstatt	387 m
Shell	593 m
Shell	593 m
Zweirad Ajo GmbH	595 m
Volkswagen Service	623 m
... und 16 weitere	

### Einkaufen

Aldi Süd	390 m
EDEKA Luft	421 m
Bäckerei Büsch	424 m
Back Welt Cafeteria	474 m
Bäckerei & Konditorei Bolten	482 m
... und 10 weitere	