

## 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](http://www.vivawest.de)

### AUSSTATTUNG

- Badewanne
- Keller

### IHR OBJEKT

Manfredstraße 3  
47178 Duisburg

Zimmer	2
Wohnfläche ca.	43 m <sup>2</sup>
Geschoss	2 von 3
Bezugsfrei ab	ab sofort

Kaltmiete	247,95 €
+ Nebenkosten	143,00 €
inkl. Heizkosten	57,00 €
Gesamtmiete	447,95 €
Kaution	744 €

Expose-Nr. 6903-15-M



### ENERGIEAUSWEIS

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

## OBJEKTBSCHREIBUNG

Schönes Mehrfamilienhaus mit insgesamt drei Mietparteien. Der Waschmaschinenanschluss befindet sich im Keller Zu der 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 „6903-15-M“ in WhatsApp an 0209 380-11000, in Telegramm 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

2,5 Zimmer Dachgeschosswohnung im 2.Obergeschoss

- Küche vom Wohnzimmer begehbar
- weißer Fliesenspiegel Küche
- Wände bereits Raufaser weiß vom Vermieter
- Bodenbelag Unterboden PVC
- Tageslichtbad mit Badewanne (Wandfliesen hellbeige)
- geräumiges Schlafzimmer

Besichtigungen sind ab sofort möglich.

Die Gestaltung der Wand,- und Bodenbeläge erfolgt durch den Mieter auf eigene Kosten.

## SONSTIGES

Neben attraktivem Wohnraum bieten wir Ihnen folgende Serviceleistungen:

- Persönliche Ansprechpartner in Ihrem Kundencenter 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



Manfredstraße



vwest\_rundgang\_virtuell\_0819.p



QR Code zum Rundgang



Küche



Wohnzimmer Ansicht 1

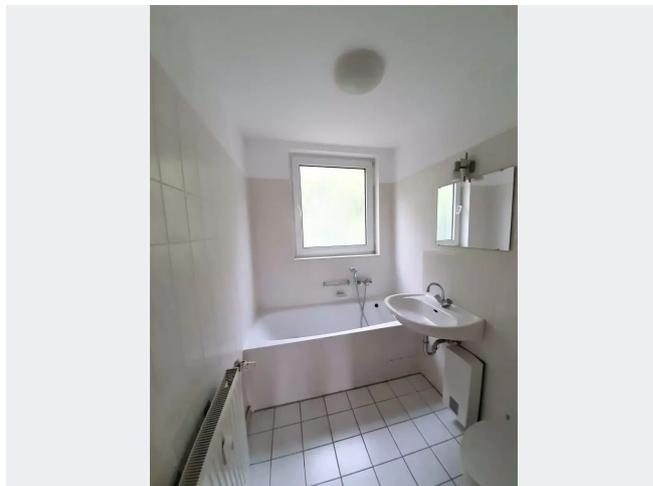


Wohnzimmer Ansicht 2

## BILDER



Schlafzimmer



Per Chat zur neuen Wohnung!

**JEDERZEIT UND ÜBERALL!**

0209 380-11000 VivawestWohnen 0151 72777077

VWCHAT Chatbot VIBO

Weitere Infos in der Objektbeschreibung

www.vivawest.de VIVAWEST

Kontakt per Messenger!

# GRUNDRISS



## IN DER NÄHE

### Bildung

Kindertagesstätte/Familienzentrum Kinderburg e.V.	132 m
Jürgen Vosmerbäumer Fahrschule	437 m
Vennbruch-Schule	458 m
Vennbruch-Schule	458 m
Evangelischer Kindergarten	538 m
... und 13 weitere	

### Sonstiges

Agentur DU83	437 m
German post office	440 m
Sparkasse Duisburg - ATM	543 m
Shell	548 m

### Gesundheit und Soziales

Zahnarztpraxis med. dent. Ozan Sahinbas, M.Sc.	161 m
Dr. med. Rainer M. Holzborn	453 m
Herr Dr. med. Andreas Solms	453 m
Praxis für Frauen Service GbR	466 m
Pharmacy Mattenklotz at Franz-Lenze-Platz	466 m
... und 12 weitere	

### Freizeit, Kultur, Tourismus

Pizzeria & Imbiss Accurata	395 m
Pizza Pazzo bei Winni	420 m
Pizzeria Mamma Mia Walsum	421 m
Franz-Lenze-Platz	425 m
Sheris Familiencafe	431 m
... und 30 weitere	

### Auto und Verkehr

K&M Kfz Freie Werkstatt	429 m
Shell	548 m
Shell	548 m
Zweirad Ajo GmbH	557 m
Volkswagen Service	587 m
... und 15 weitere	

### Einkaufen

Aldi Süd	436 m
EDEKA Luft	467 m
Bäckerei Büsch	469 m
Back Welt Cafeteria	516 m
Bäckerei & Konditorei Bolten	527 m
... und 10 weitere	