

# Die erste eigene Mietwohnung: VIVAWEST hat das perfekte Angebot





### IHR ANSPRECHPARTNER

#### Jennifer Bies

Hufstr. 27 47166 Duisburg

Telefon: 0203 5448-26731

#### **VIVAWEST Wohnen GmbH**

Nordsternplatz 1 45889 Gelsenkirchen www.vivawest.de

#### **AUSSTATTUNG**

- Badewanne
- Keller

# ♠ IHR OBJEKT

Kampstraße 98 47166 Duisburg

2 Zimmer 57 m<sup>2</sup> Wohnfläche ca. 2 von 3 Geschoss 31.03.2025 Bezugsfrei ab

285,00 € Kaltmiete 151,00 € + Nebenkosten 76,00 € inkl. Heizkosten 512,00€ Gesamtmiete 855€ Kaution

37010-22-M Expose-Nr.



## **ENERGIEAUSWEIS**

• Energieausweistyp: Verbrauchsausweis

• Energieeffizienzklasse: G

• Heizungsart: Zentralheizung

• wesentlicher Energieträger: Gas

#### **OBJEKTBESCHREIBUNG**

Das Haus Kampstr. 96 liegt in einem Karree, das von folgenden Straßen eingefasst wird: Körnerstr. Kurt-Spindler-Str. Kampstr. Lessingstr. Der Innenhof ist für die Mieter des Karrees gestaltet und verfügt über Aufenthaltsflächen im Grünen. Das Quartier zeichnet sich unter anderem dadurch aus, dass keine Parkraumnot herrscht, sondern im Umfeld freie Parkplätze zu finden sind. Sämtliche Wohnungen verfügen über Wasserzwischenzähler. Zu jeder Wohnung gehört ein eigener Kellerraum. zusätzlich gibt es einen Gemeinschaftskeller.

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 "37010-22-M" in WhatsApp an 0209 380-11000, in Telegram an VivawestWohnen, in Threema an \*VVWCHAT oder in Signal an 0151 72777077. Alternativ können Sie Ihre Wohnungsanfrage auch an unseren Chatbot VIBO auf unserer Homepage richten.

#### WOHNUNGSAUSSTATTUNG

Die Wohnung besteht aus Wohnzimmer, Schlafzimmer, Küche, Flur und Badezimmer.

Das Schlafzimmer ist begehbar über das Wohnzimmer.

Das weiße Badezimmer ist mit Fenster und Badewanne ausgestattet.

#### **LAGE**

Das Dichterviertel liegt in unmittelbarer Nachbarschaft zu Alt-Hamborn und Neumühl. Die Siedlung ist in Abstimmung mit dem Denkmalschutz umfassend kernsaniert worden und verfügt heute ausnahmslos über Wohnungen mit einem zeitgemäßen Standard. Zur Infrastruktur: Kindertagesstätten, Grundschulen und weiterführende Schulen liegen in unmittelbarer Nähe. Einkaufsmöglichkeiten sind fußläufig am Hamborner Altmarkt zu erreichen. Ein Supermarkt an der nahe liegenden B 8 hat Mo bis Sa bis 22:00 Uhr geöffnet. Die Verkehrsanbindung zur A 59 und A 42 ist gesichert. Die Straßenbahnlinien 901 und 903 verbinden Hamborn direkt mit der Duisburger City. Der Landschaftspark Nord und das Rhein-Ruhr-Bad sind nur 2 von zahlreichen Möglichkeiten, seine Freizeit aktiv zu gestalten.

#### **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 inund 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**







Kontakt per Messenger!

# **GRUNDRISS**



# IN DER NÄHE

Bildung Städt. Kindertageseinrichtung Kurt-Spindler-Straße Städt. Gemeinschaftgrundschule Städt. Gemeinschaftgrundschule Schule Kunterbunt Schule Kunterbunt und 23 weitere	65 m 199 m 199 m 211 m 211 m	Sonstiges Postbank SB Stelle Postbank Filiale Sparkasse Duisburg Paketstation ING-Geldautomat und 5 weitere	555 m 561 m 612 m 805 m 815 m
Einkaufen Vege - Ahmet Kocak Lebensmittelhandel	161 m		
Şentürk Market BackWerk	375 m 403 m		
Express kiosk	470 m		
Netto Marken-Discount und 21 weitere	501 m		
Freizeit, Kultur, Tourismus			
Indianer Park	237 m		
Goetheplatz	342 m		
Obermarxloher Wäldchen	368 m		
Nobertus-Park Obermarxloh	399 m		
BackWerk und 81 weitere	403 m		
Gesundheit und Soziales			
Peter Krzycki Facharzt für Innere Medizin	329 m		
Dr. Helmut Erlhof	425 m		
Dr. Frank Blass	470 m		
Bluemix Dental Produkte UG (haftungsbeschränkt)	508 m		
Dr. Hohlfeld	508 m		
und 72 weitere			
Auto und Verkehr			
Duisburg Markgrafenstraße	330 m		
Fahrdienst Aktiv	387 m		
Morian-Stift - Duisburg	492 m		
Autoteile KuBa	497 m		
Autoverwertung Reschke	502 m		
und 22 weitere			