

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

Zimmer	2
Wohnfläche ca.	57 m ²
Geschoss	2 von 3
Bezugsfrei ab	31.03.2025

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

Expose-Nr. 37010-22-M



ENERGIEAUSWEIS

- Energieausweistyp: Verbrauchsausweis
- Energieeffizienzklasse: G
- Heizungsart: Zentralheizung
- wesentlicher Energieträger: Gas

OBJEKTBSCHREIBUNG

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 Wasserzweischenzähler. 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 *VWCHAT oder in Signal an 0151 72777077. Alternativ können Sie Ihre Wohnungsanfrage auch an unseren Chatbot VIBO auf unserer Homepage richten.

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.

WOHNUNGS AUSSTATTUNG

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.

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 finden Sie unser VIVAWEST Vermietungsversprechen an Sie!

BILDER

A man with a beard and curly hair is sitting on a grey sofa, smiling and looking at his smartphone. He is wearing a brown sweater. The background is a living room with a red blanket and a vase of flowers. A blue circular callout bubble contains the text "Per Chat zur neuen Wohnung!". Below the man, the text "JEDERZEIT UND ÜBERALL!" is written in large white letters. Underneath, there are four icons with corresponding text: a WhatsApp icon with "0209 380-11000", a Telegram icon with "VivawestWohnen", a WhatsApp icon with "0151 72777077", and a Telegram icon with "VIVACHAT" and "Chatbot VIBO". At the bottom left, it says "Weitere Infos in der Objektbeschreibung" and "www.vivawest.de". At the bottom right, there is the Vivawest logo and the word "VIVAWEST".

Per Chat zur neuen Wohnung!

JEDERZEIT UND ÜBERALL!

0209 380-11000 VivawestWohnen 0151 72777077

VIVACHAT Chatbot VIBO

Weitere Infos in der Objektbeschreibung

www.vivawest.de VIVAWEST

Kontakt per Messenger!

GRUNDRISS



IN DER NÄHE

Bildung

Städt. Kindertageseinrichtung Kurt-Spindler-Straße	65 m
Städt. Gemeinschaftgrundschule	199 m
Städt. Gemeinschaftgrundschule	199 m
Schule Kunterbunt	211 m
Schule Kunterbunt	211 m
... und 23 weitere	

Sonstiges

Postbank SB Stelle	555 m
Postbank Filiale	561 m
Sparkasse Duisburg	612 m
Paketstation	805 m
ING-Geldautomat	815 m
... und 5 weitere	

Einkaufen

Vege - Ahmet Kocak Lebensmittelhandel	161 m
Şentürk Market	375 m
BackWerk	403 m
Express kiosk	470 m
Netto Marken-Discount	501 m
... und 21 weitere	

Freizeit, Kultur, Tourismus

Indianer Park	237 m
Goetheplatz	342 m
Obermarxloher Wäldchen	368 m
Nobertus-Park Obermarxloh	399 m
BackWerk	403 m
... und 81 weitere	

Gesundheit und Soziales

Peter Krzycki Facharzt für Innere Medizin	329 m
Dr. Helmut Ernhof	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	