

Wenn der zweite Frühling einzieht, haben wir die passende Wohnung.



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

Lessingstraße 65
47166 Duisburg

Zimmer	2
Wohnfläche ca.	60 m ²
Geschoss	1 von 3
Bezugsfrei ab	31.10.2024
Kaltmiete	333,00 €
+ Nebenkosten	148,00 €
inkl. Heizkosten	67,00 €
Gesamtmiete	548,00 €
Kaution	999 €
Expose-Nr.	37010-3-M



ENERGIEAUSWEIS

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

OBJEKTBSCHREIBUNG

Das 6 Familienhaus Lessingstr. 65 liegt in einem Karree, das von folgenden Straßen eingefasst wird: Körnerstr., Kampstr. und Kurt-Spindler-Straße. 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 „37010-3-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 gut geschnittenen Wohnräume lassen sich leicht möblieren. Das weiße Wannenbad mit Fenster ist ebenfalls geräumig und verfügt über einen Waschmaschinenstellplatz und zusätzlichen Platz für Badmöbel. Auch in der Küche lässt sich leicht ein Küchenblock sowie ein Essplatz unterbringen.

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 finden Sie unser VIVAWEST Vermietungsversprechen an Sie!

BILDER

An advertisement for Vivawest Wohnen. It features a man with a beard sitting on a couch, smiling and looking at his smartphone. The background is a living room with a red blanket and a vase of flowers. A blue circular callout says "Per Chat zur neuen Wohnung!". Below the man, the text "JEDERZEIT UND ÜBERALL!" is displayed in large white letters. Underneath, there are icons for WhatsApp, Telegram, and Messenger with corresponding contact information: "0209 380-11000", "VivawestWohnen", and "0151 72777077". Further down, there are icons for "VWCHAT" 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

VWCHAT Chatbot VIBO

Weitere Infos in der Objektbeschreibung

www.vivawest.de VIVAWEST

Kontakt per Messenger!

GRUNDRISS



IN DER NÄHE

Bildung

Städt. Kindertageseinrichtung Kurt-Spindler-Straße	50 m
Städt. Gemeinschaftgrundschule	147 m
Städt. Gemeinschaftgrundschule	147 m
AWO-Integrations gGmbH Heilpädagogische Tagesgruppe	283 m
Schule Kunterbunt	297 m
... und 22 weitere	

Sonstiges

Postbank Filiale	593 m
Postbank SB Stelle	597 m
Deutsche Post Filiale	612 m
Sparkasse Duisburg	628 m
Paketstation	755 m
... und 4 weitere	

Einkaufen

Vege - Ahmet Kocak Lebensmittelhandel	118 m
Şentürk Market	297 m
BackWerk	323 m
Express kiosk	363 m
Ali Baba Koroğlu	583 m
... und 17 weitere	

Freizeit, Kultur, Tourismus

Öffentlicher Bücherschrank	201 m
Goetheplatz	248 m
Kgv Am Goetheplatz ev	269 m
Nobertus-Park Obermarxloh	310 m
BackWerk	323 m
... und 69 weitere	

Auto und Verkehr

Duisburg Markgrafenstraße	344 m
Rheinruhr Schüler-und Behindertentransport GmbH	376 m
Fahrdienst Aktiv	481 m
Sayimer Autoservice	525 m
Morian-Stift - Duisburg	568 m
... und 14 weitere	

Gesundheit und Soziales

Dr. Helmut Erhof	487 m
Zahnarztpraxis Feilzer und Holfeld	561 m
Dr. Holfeld	564 m
Dr. Frank Blass	572 m
Hausarztpraxis Sterkrader Straße	602 m
... und 61 weitere	