

## Wir vermieten Platz für die ganze Familie



### IHR ANSPRECHPARTNER

**Jennifer Bies**

Hufstr. 27  
47166 Duisburg  
Telefon: 0203 5448-26731

**VIVAWEST Wohnen GmbH**

Nordsternplatz 1  
45889 Gelsenkirchen  
[www.vivawest.de](http://www.vivawest.de)

### AUSSTATTUNG

- Badewanne
- Keller

### IHR OBJEKT

Kampstraße 114  
47166 Duisburg

Zimmer	3
Wohnfläche ca.	76 m <sup>2</sup>
Geschoss	1 von 3
Bezugsfrei ab	31.10.2024
Kaltmiete	404,00 €
+ Nebenkosten	274,00 €
inkl. Heizkosten	222,00 €
Gesamtmiete	900,00 €
Kaution	1.212 €
Expose-Nr.	37022-18-M



### ENERGIEAUSWEIS

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

## OBJEKTBE SCHREIBUNG

Das 6 Familienhaus Kampstr.114 liegt in einem Karree, das von folgenden Straßen eingefasst wird: Lessingstr. Kampstr. Uhlandstr. Körnerstr. 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 „37022-18-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 Althamborn 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 Flur, Kinderzimmer, Küche, Badezimmer, Wohnzimmer und Schlafzimmer.

Das weiße Badezimmer ist mit Badewanne und Fenster ausgestattet.

Bis auf das Schlafzimmer, welches über das Wohnzimmer zu begehen ist, sind alle Räume vom Flur aus begehbar.

Die aktuellen Mieter würden gerne den Bodenbelag an den Nachmieter übergeben.

## 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



Rückansicht



Frontansicht

An advertisement featuring a man with a beard and curly hair, wearing a brown sweater, sitting on a grey couch and smiling while looking at his smartphone. The background is a bright, modern living room. A blue circular callout bubble contains the text "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".

Kontakt per Messenger!

# GRUNDRISS



## IN DER NÄHE

### Einkaufen

Vege - Ahmet Kocak Lebensmittelhandel	46 m
Şentürk Market	230 m
BackWerk	258 m
Express kiosk	310 m
Ali Baba Koroğlu	503 m
... und 17 weitere	

### Sonstiges

Postbank Filiale	673 m
Paketstation	676 m
Postbank SB Stelle	677 m
Deutsche Post Filiale	691 m
Sparkasse Duisburg	706 m
... und 2 weitere	

### Bildung

Städt. Gemeinschaftgrundschule	68 m
Städt. Gemeinschaftgrundschule	68 m
Städt. Kindertageseinrichtung Kurt-Spindler-Straße	127 m
Schule Kunterbunt	302 m
Schule Kunterbunt	302 m
... und 22 weitere	

### Freizeit, Kultur, Tourismus

Öffentlicher Bücherschrank	186 m
Goetheplatz	231 m
Pachtgarten	258 m
BackWerk	258 m
Nobertus-Park Obermarxloh	260 m
... und 61 weitere	

### Auto und Verkehr

Duisburg Markgrafenstraße	288 m
Sayimer Autoservice	446 m
Rheinruhr Schüler-und Behindertentransport GmbH	456 m
Fahrdienst Aktiv	520 m
IMO Car Wash	541 m
... und 14 weitere	

### Gesundheit und Soziales

Dr. Helmut Erhof	562 m
Hausarztpraxis Sterkrader Straße	584 m
Frau Gabriela Piras	584 m
Zahnarztpraxis Feilzer und Holfeld	637 m
Dr. Hohlfeld	641 m
... und 41 weitere	