

Bringen Sie Ihr Herz mit, es wird sich wohlfühlen!



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 114
47166 Duisburg

| | |
|------------------|-------------------|
| Zimmer | 3 |
| Wohnfläche ca. | 70 m ² |
| Geschoss | 2 von 3 |
| Bezugsfrei ab | 31.07.2024 |
| Kaltmiete | 351,00 € |
| + Nebenkosten | 196,00 € |
| inkl. Heizkosten | 187,00 € |
| Gesamtmiete | 734,00 € |
| Kaution | 1.053 € |
| Expose-Nr. | 37022-19-M |



ENERGIEAUSWEIS

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

OBJEKTBE SCHREIBUNG

Die Wohnung liegt in der 2. Etage eines ruhigen 3-Familienhauses.

Das Haus 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. 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 „37022-19-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, Wohnzimmer, Kinderzimmer, Schlafzimmer, Badezimmer und Küche.

Das weiße Badezimmer ist mit Badewanne und Fenster ausgestattet.

Das Schlafzimmer wird über das Wohnzimmer begangen. Alle anderen Räume gehen vom Flur aus ab.

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



Frontansicht



Rückansicht

An advertisement for Vivawest Wohnen. It features a man with a beard sitting on a sofa, smiling and looking at his smartphone. The background is a living room with a red blanket and a plant. Overlaid on the image is a blue circular graphic with the text "Per Chat zur neuen Wohnung!". Below this, the text "JEDERZEIT UND ÜBERALL!" is written in large, bold letters. Underneath, there are four contact options: a WhatsApp icon with the number "0209 380-11000", a Telegram icon with "VivawestWohnen", a Messenger icon with "0151 72777077", and a speech bubble icon with "VWCHAT". Below these is the text "Chatbot VIBO" and "Weitere Infos in der Objektbeschreibung". At the bottom left is the website "www.vivawest.de" and at the bottom right is the Vivawest logo and name.

Kontakt per Messenger!

GRUNDRISS



IN DER NÄHE

Freizeit, Kultur, Tourismus

| | |
|----------------------------|-------|
| Simply | 43 m |
| Öffentlicher Bücherschrank | 186 m |
| Goetheplatz | 231 m |
| BackWerk | 258 m |
| Pachtgarten | 258 m |
| ... und 61 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 | |

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 | |

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 24 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 |
| Frau Gabriela Piras | 584 m |
| Hausarztpraxis Sterkrader Straße | 584 m |
| Zahnarztpraxis Feilzer und Holfeld | 637 m |
| Dr. Hohlfeld | 641 m |
| ... und 43 weitere | |