

## Junges Wohnen bei VIVAWEST.



### 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

Lessingstraße 58  
47166 Duisburg

Zimmer	2
Wohnfläche ca.	55 m <sup>2</sup>
Geschoss	2 von 3
Bezugsfrei ab	ab sofort

Kaltmiete	275,00 €
+ Nebenkosten	143,00 €
inkl. Heizkosten	154,00 €
Gesamtmiete	572,00 €
Kaution	825 €

Expose-Nr. 37022-68-M



### ENERGIEAUSWEIS

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

## OBJEKTBE SCHREIBUNG

Das 6 Familienhaus Lessingstr. 58 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 „37022-68-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, Badezimmer, Küche, Wohnzimmer und Schlafzimmer.

Das Schlafzimmer ist begehbar über das Wohnzimmer.

Das weiße Badezimmer ist mit Badewanne und Fenster ausgestattet.

Ab 2 Personen kann die Wohnung vom Jobcenter bezahlt werden.

## 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

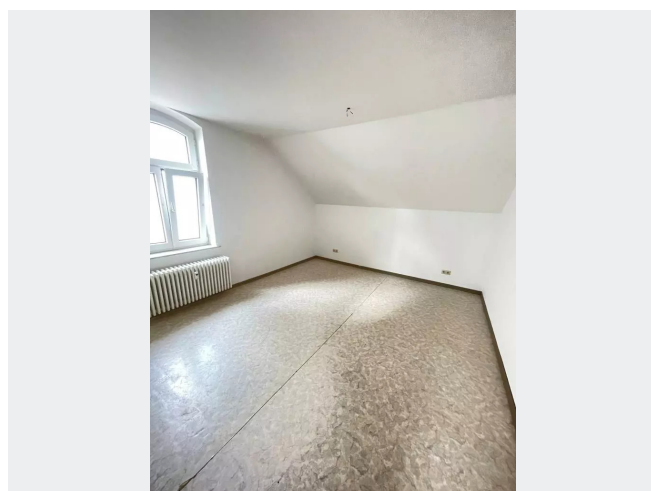
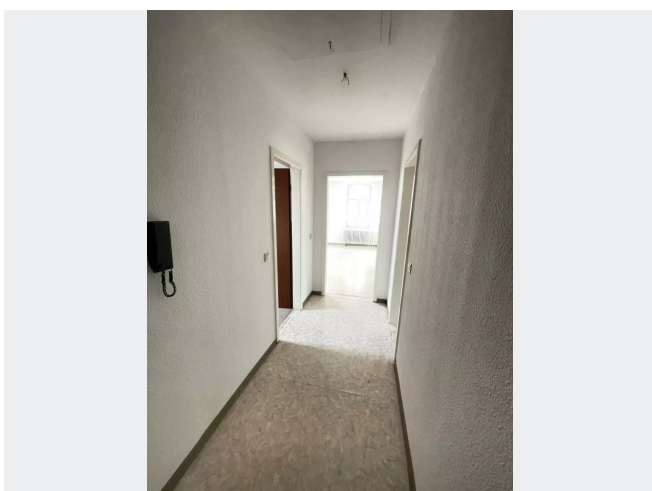
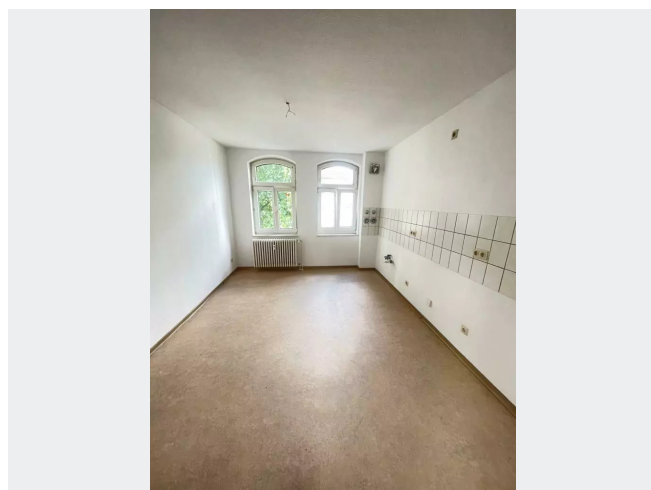
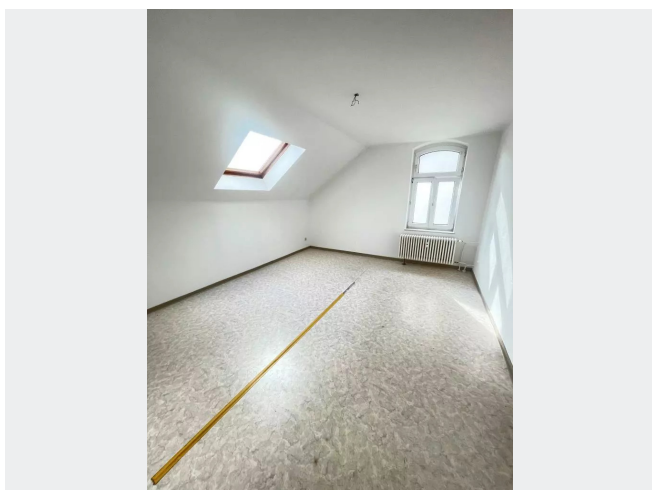
Unsere optionalen Zusatzleistungen:

- 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



## BILDER



Kontakt per Messenger!

# GRUNDRISS



## IN DER NÄHE

### Bildung

Städt. Kindertageseinrichtung Kurt-Spindler-Straße	80 m
Städt. Gemeinschaftgrundschule	158 m
Städt. Gemeinschaftgrundschule	158 m
AWO-Integrations gGmbH Heilpädagogische Tagesgruppe	241 m
ZOK - ZukunftsOrientierte Kinderbetreuung	332 m
... und 25 weitere	

### Sonstiges

Postbank SB Stelle	588 m
Postbank Filiale	594 m
Deutsche Post Filiale	614 m
Sparkasse Duisburg	620 m
Paketstation	753 m
... und 5 weitere	

### Freizeit, Kultur, Tourismus

Simply	116 m
Öffentlicher Bücherschrank	159 m
Goetheplatz	206 m
Kgv Am Goetheplatz ev	223 m
Nobertus-Park Obermarxloh	280 m
... und 86 weitere	

### Einkaufen

Vege - Ahmet Kocak Lebensmittelhandel	138 m
Şentürk Market	279 m
BackWerk	303 m
Express kiosk	334 m
ALDI SÜD	583 m
... und 17 weitere	

### Auto und Verkehr

Duisburg Markgrafenstraße	376 m
Rheinruhr Schüler-und Behindertentransport GmbH	385 m
Fahrdienst Aktiv	523 m
Sayimer Autoservice	523 m
Autoteile KuBa	576 m
... und 17 weitere	

### Gesundheit und Soziales

Peter Krzycki Facharzt für Innere Medizin	448 m
Dr. Helmut Erlhof	506 m
Herr Dr. med. Johannes Wyrsh	558 m
Frau Gabriela Piras	559 m
Hausarztpraxis Sterkrader Straße	559 m
... und 67 weitere	