

## Der Startschuss in die erste eigene Mietwohnung mit 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 62  
47166 Duisburg

Zimmer	2
Wohnfläche ca.	45 m <sup>2</sup>
Geschoss	2 von 3
Bezugsfrei ab	30.09.2024

Kaltmiete	227,00 €
+ Nebenkosten	127,00 €
inkl. Heizkosten	118,00 €
Gesamtmiete	472,00 €
Kaution	681 €

Expose-Nr. 37022-70-M



### ENERGIEAUSWEIS

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

## OBJEKTBSCHREIBUNG

Das 6 Familienhaus Lessingstr. 62 liegt in einem Karree, das von folgenden Straßen eingefasst wird: 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 „37022-70-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

Gemütliche Dachgeschosswohnung mit weißen Wannenbad mit Fenster. Trotz leichter Dachschrägen lässt sich die Wohnung leicht möblieren. Die Decken und Wände sind Raufaser tapeziert und weiß gestrichen. Der Bodenbelag wird von dem Mieter nach seinen Vorstellungen selbst aufgebracht.

## 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](http://www.vivawest.de/vermietungsversprechen) finden Sie unser VIVAWEST Vermietungsversprechen an Sie!

## BILDER



Hofansicht



Kontakt per Messenger!

# GRUNDRISS



## IN DER NÄHE

### Bildung

Städt. Kindertageseinrichtung Kurt-Spindler-Straße	70 m
Städt. Gemeinschaftgrundschule	145 m
Städt. Gemeinschaftgrundschule	145 m
AWO-Integrations gGmbH Heilpädagogische Tagesgruppe	262 m
Schule Kunterbunt	322 m
... und 22 weitere	

### Sonstiges

Postbank Filiale	601 m
Postbank SB Stelle	605 m
Deutsche Post Filiale	620 m
Sparkasse Duisburg	630 m
Paketstation	746 m
... und 4 weitere	

### Freizeit, Kultur, Tourismus

Simply	96 m
Öffentlicher Bücherschrank	174 m
Goetheplatz	221 m
Kgv Am Goetheplatz ev	242 m
Nobertus-Park Obermarxloh	287 m
... und 70 weitere	

### Einkaufen

Vege - Ahmet Kocak Lebensmittelhandel	122 m
Şentürk Market	279 m
BackWerk	304 m
Express kiosk	340 m
Ali Baba Koroğlu	576 m
... und 18 weitere	

### Auto und Verkehr

Duisburg Markgrafenstraße	357 m
Rheinruhr Schüler-und Behindertentransport GmbH	384 m
Fahrdienst Aktiv	508 m
Sayimer Autoservice	516 m
Morian-Stift - Duisburg	593 m
... und 16 weitere	

### Gesundheit und Soziales

Dr. Helmut Erhof	504 m
Hausarztpraxis Sterkrader Straße	575 m
Frau Gabriela Piras	575 m
Zahnarztpraxis Feilzer und Holfeld	576 m
Dr. Hohlfeld	579 m
... und 61 weitere	