

## 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

Uhlandstraße 53  
47166 Duisburg

Zimmer	2
Wohnfläche ca.	55 m <sup>2</sup>
Geschoss	3 von 4
Bezugsfrei ab	ab sofort
Kaltmiete	276,00 €
+ Nebenkosten	139,00 €
inkl. Heizkosten	105,00 €
Gesamtmiete	520,00 €
Kaution	828 €
Expose-Nr.	37022-8-M



### ENERGIEAUSWEIS

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

## OBJEKTBE SCHREIBUNG

Das 4 Familienhaus liegt in einem Karree, das von folgenden Straßen eingefasst wird: Lessingstr. Kampstr. Umlandstr. 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 „37022-8-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 weiße Badezimmer ist mit Badewanne und Fenster ausgestattet.

Alle Räume sind vom Flur aus begehbar.

## 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

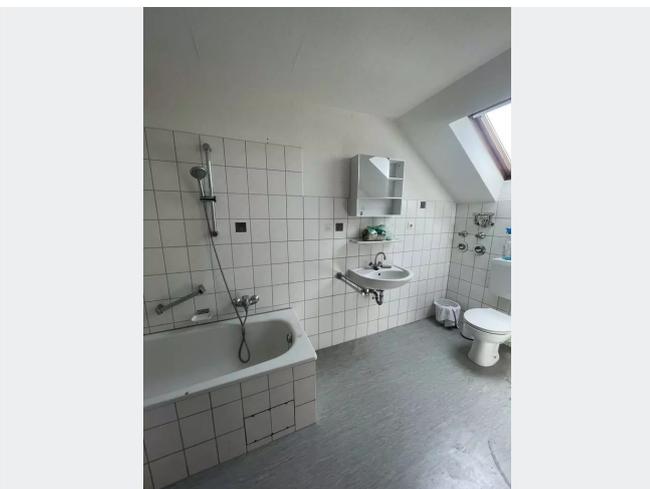
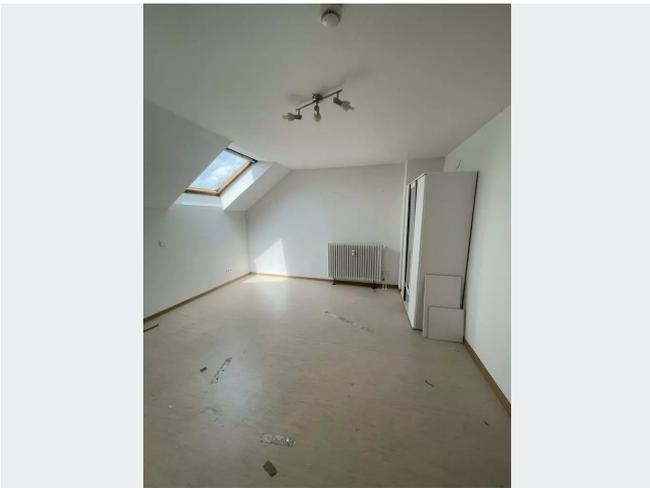
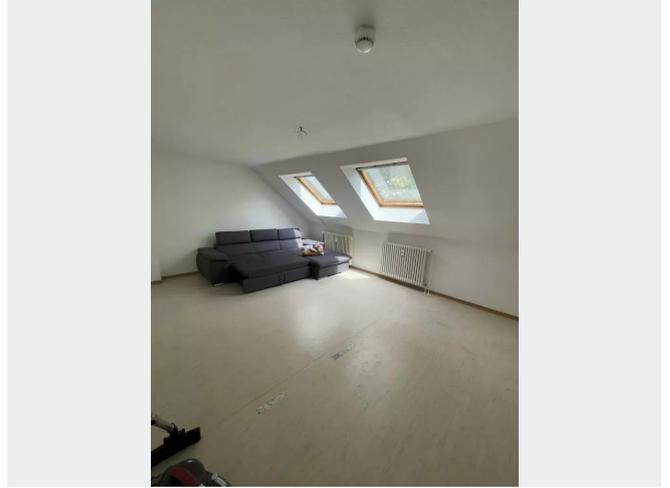
Unsere optionalen Zusatzleistungen:

- 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



Per Chat zur neuen Wohnung!

**JEDERZEIT UND ÜBERALL!**

0209 380-11000 VivawestWohnen 0151 7277077

VVWCHAT Chatbot VIBO

Weitere Infos in der Objektbeschreibung

www.vivawest.de VIVAWEST

Kontakt per Messenger!

# GRUNDRISS



## IN DER NÄHE

### Freizeit, Kultur, Tourismus

Öffentlicher Bücherschrank	80 m
Goetheplatz	124 m
Simply	150 m
Kgv Am Goetheplatz ev	163 m
Nobertus-Park Obermarxloh	176 m
... und 57 weitere	

### Sonstiges

Paketstation	669 m
Postbank Filiale	686 m
Postbank SB Stelle	690 m
Sparkasse Duisburg	702 m
Deutsche Post Filiale	705 m

### Bildung

Städt. Gemeinschaftgrundschule	133 m
Städt. Gemeinschaftgrundschule	133 m
Städt. Kindertageseinrichtung Kurt-Spindler-Straße	181 m
AWO-Integrations gGmbH Heilpädagogische Tagesgruppe	247 m
ZOK - ZukunftsOrientierte Kinderbetreuung	249 m
... und 24 weitere	

### Einkaufen

Vege - Ahmet Kocak Lebensmittelhandel	141 m
Şentürk Market	181 m
BackWerk	202 m
Express kiosk	230 m
ALDI SÜD	495 m
... und 15 weitere	

### Auto und Verkehr

Duisburg Markgrafenstraße	375 m
Sayimer Autoservice	442 m
Rheinruhr Schüler-und Behindertentransport GmbH	471 m
IMO Car Wash	544 m
Fahrdienst Aktiv	614 m
... und 15 weitere	

### Gesundheit und Soziales

Frau Gabriela Piras	478 m
Hausarztpraxis Sterkrader Straße	478 m
Dr. Helmut Erlhof	609 m
Zahnarztpraxis Feilzer und Holfeld	679 m
Dr. Hohlfeld	680 m
... und 42 weitere	