

## Wohnen im Dichterviertel mit grünem Innenhof



### IHR ANSPRECHPARTNER

**Lars Gedig**

Hufstr. 27  
47166 Duisburg  
Telefon: 0203 5448-26718

**VIVAWEST Wohnen GmbH**

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

### AUSSTATTUNG

- Badewanne
- Keller

### IHR OBJEKT

Blütenstraße 79  
47166 Duisburg

Zimmer	2
Wohnfläche ca.	55 m <sup>2</sup>
Geschoss	0 von 3
Bezugsfrei ab	ab sofort

Kaltmiete	321,12 €
+ Nebenkosten	147,00 €
inkl. Heizkosten	75,00 €
Gesamtmiete	543,12 €
Kaution	963 €

Expose-Nr. 37026-8-M



### ENERGIEAUSWEIS

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

## OBJEKTBSCHREIBUNG

-Gebäude aus der Gründerzeit von 1905 -Kernsanierung in 1999

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 „37026-8-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

Die Blütenstraße ist eine ruhige Nebenstraße im Herzen von Hamborn. Alle Dinge des täglichen Bedarfs sind fußläufig zu erreichen. Und wenn man mal den Bus oder die Straßenbahn nutzen möchte, dann sind es auch nur ein paar Schritte.

## WOHNUNGS AUSSTATTUNG

Diese helle geräumige 2 Zimmer Wohnung ist wie folgt ausgestattet:

- Bad mit Fenster und Badewanne
- Küche mit Fliesenspiegel
- großzügiger Flur
- Rauchwarnmelder
- Kellerraum
- Außenrollos

## 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:

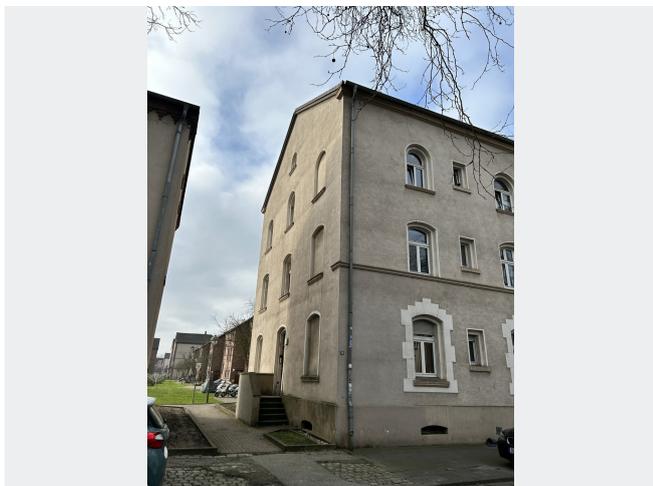
- Multimediaanschluss: Internet, Telefonie sowie eine Vielzahl in- und ausländische Fernsender bei unserem Partner Vodafone
- exklusiver und dauerhaft günstiger Spezialtarif VIVAWEST Ökostrom bei unserem Partner R(H)EINPOWER

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!

Ein Energieausweis ist wegen Denkmalschutz nicht notwendig.

## BILDER



Außenansicht



Diele



Wohnzimmer



Schlafzimmer



Bad



Küche

## BILDER



Kontakt per Messenger!

# GRUNDRISS



## IN DER NÄHE

### Bildung

AWO-Integrations gGmbH Heilpädagogische Tagesgruppe	48 m
ZOK - ZukunftsOrientierte Kinderbetreuung	253 m
KiTa Blumenberg	257 m
Städt. Kindertageseinrichtung Kurt-Spindler-Straße	337 m
KANT Berufskolleg Duisburg	384 m
... und 29 weitere	

### Sonstiges

Sparkasse Duisburg	536 m
Postbank Filiale	568 m
Postbank SB Stelle	571 m
Deutsche Post Filiale	587 m
TARGOBANK	896 m
... und 5 weitere	

### Freizeit, Kultur, Tourismus

Café Muhabbet 'bei Dodo'	115 m
Gaststätte Bassier	130 m
Kleingartenverein Alte Buche Arnhold Koprian	142 m
Kgv Am Goetheplatz ev	170 m
Goetheplatz	225 m
... und 92 weitere	

### Einkaufen

Express kiosk	389 m
Vege - Ahmet Kocak Lebensmittelhandel	412 m
Şentürk Market	416 m
BackWerk	421 m
BackWerk	648 m
... und 31 weitere	

### Auto und Verkehr

Rheinruhr Schüler-und Behindertentransport GmbH	396 m
PowerClean All inklusive	561 m
PowerClean All inklusive	561 m
Kfz-Werkstatt Ramis	563 m
TÜV SÜD Auto Partner, Ingenieurbüro Selim Güleriyüz	589 m
... und 27 weitere	

### Gesundheit und Soziales

Hausarztpraxis Sterkrader Straße	400 m
Frau Gabriela Piras	400 m
Cleaningstelle	553 m
Herr Michael Pajonczek	580 m
Dr. Wolfgang Vogel	580 m
... und 71 weitere	