

## Demnächst frei! 3-Zimmer-Wohnung in Duisburg Obermarxloh



### IHR ANSPRECHPARTNER

**Lars Gedig**

Hufstr. 27  
47166 Duisburg  
Telefon: 0203 5448-0

**VIVAWEST Wohnen GmbH**

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

### AUSSTATTUNG

- Badewanne
- Keller

### IHR OBJEKT

Kantstraße 6  
47166 Duisburg

Zimmer	3
Wohnfläche ca.	74 m <sup>2</sup>
Geschoss	0 von 3
Bezugsfrei ab	ab sofort

Kaltmiete	384,60 €
+ Nebenkosten	176,00 €
inkl. Heizkosten	120,00 €
Gesamtmiete	680,60 €
Kaution	1.154 €

Expose-Nr. 37038-10-M



### ENERGIEAUSWEIS

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

## OBJEKTBSCHREIBUNG

Das 6-Familien-Haus aus der Gründerzeit (BJ 1906) wurde in Jahre 2001 komplett kernsaniert.

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 „37038-10-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 im Stadtteil Obermarxloh gelegene Quartier Dichterviertel liegt in unmittelbarer Nachbarschaft zu Alt-Hamborn. Der Vivawest Häuserbestand liegt zwischen dem Bezirksrathaus Hamborn im Westen und der Norbertus-Kirche im Osten. Die Siedlung ist Ende des vergangenen Jahrhunderts nach den Richtlinien des Denkmalschutzes umfassend kernsaniert worden und verfügt heute ausnahmslos über Wohnungen mit zeitgemäßen Standards. Die Infrastruktur ist 1a: Jeweils 2 Kitas und 2 Grundschulen liegen im Quartier, weiterführende Schulen in den angrenzenden Quartieren. Einkaufsmöglichkeiten sind fußläufig am Hamborner Altmarkt zu erreichen, hier findet 3 x wöchentlich ein über die Stadtgrenzen hinaus bekannter Markt statt. Ein Supermarkt an der nahe liegenden B 8 hat Mo bis Sa bis 22:00 Uhr geöffnet. Auch das Zentrum des auf östlicher Seite benachbarten Stadtteils Neumühl ist schnell erreicht. Die Verkehrsanbindung ist mit nahe liegenden Auffahrten auf die BAB 59 und 42 gesichert. Die Straßenbahn 903 verbindet 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

- Badewanne
- Rauchwarnmelder
- Kellerraum
- Zentralheizung Gas
- Multimediaanschluss
- Kaltwasserzähler, Warmwasserzähler

## 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.

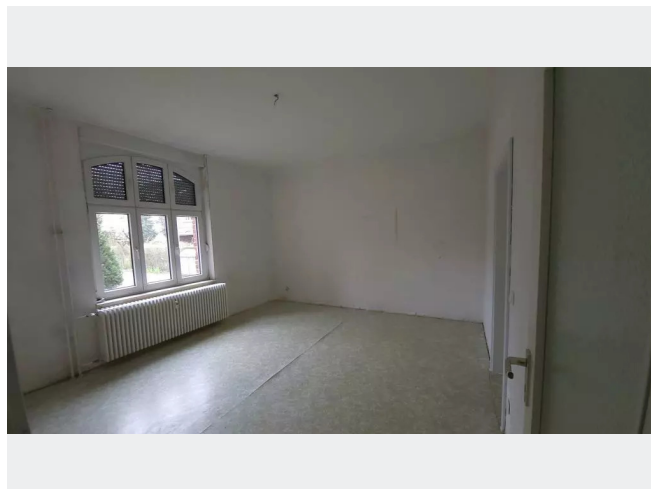
Eine aufrichtige und faire Behandlung unserer Kunden und ein transparenter Vermietungsprozess sind uns wichtig. Unter [www.vivawest.de/vermietungsversprechen](http://www.vivawest.de/vermietungsversprechen) finden Sie unser VIVAWEST Vermietungsversprechen an Sie!

Ein Energieausweis ist wegen Denkmalschutz nicht notwendig.

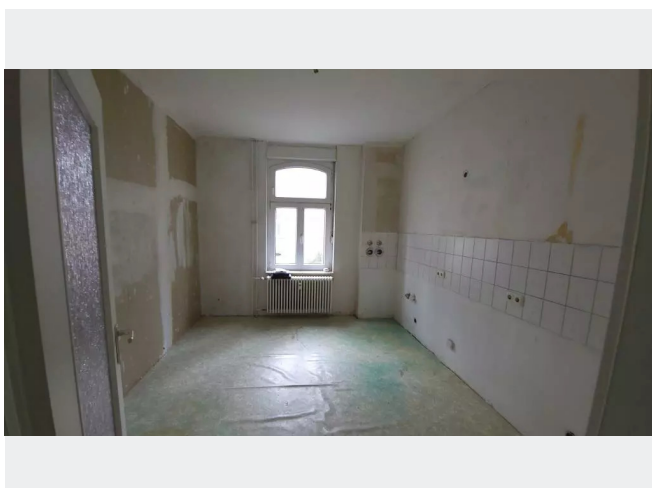
## BILDER



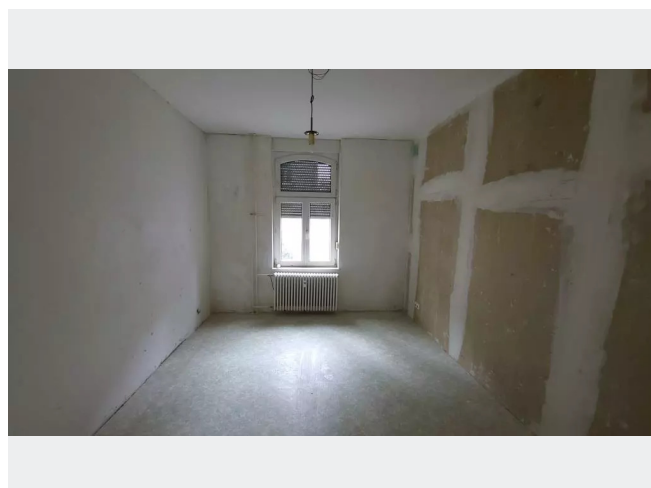
die Kantstraße in Hamborn



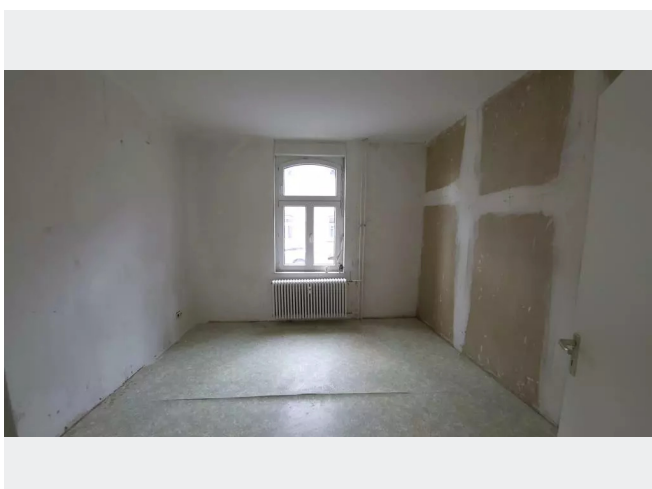
Wohnzimmer - beispielhaft



Küche - beispielhaft



Schlafzimmer - beispielhaft



Kinderzimmer - beispielhaft



Innenhof

## BILDER



der grüne Innenhof



Kontakt per Messenger!

# GRUNDRISS



## IN DER NÄHE

### Freizeit, Kultur, Tourismus

Yurtsever Cafe	40 m
Turnam Türkü Evi - Duisburg	179 m
Sariyer börek cafe	197 m
Ratskeller Pizzeria Trattoria Amore	264 m
Hamborner Ratskeller	270 m
... und 105 weitere	

### Einkaufen

Action Duisburg - Hamborn	325 m
Action Duisburg - Hamborn	325 m
BackWerk	339 m
Bäckerei & Konditorei Bolten	340 m
Netto Marken-Discount	366 m
... und 32 weitere	

### Bildung

Evangelischer Kindergarten	87 m
KANT Berufskolleg Duisburg	248 m
KANT Berufskolleg Duisburg	248 m
KANT FOS Duisburg - Fachoberschule für Gesundheits- und Sozialwesen	254 m
KANT FOS Duisburg - Fachoberschule für Gesundheits- und Sozialwesen	254 m
... und 36 weitere	

### Sonstiges

Sparkasse Duisburg	182 m
Postbank Filiale	272 m
Postbank SB Stelle	273 m
Deutsche Post Filiale	284 m
Hamborner Altmarkt	501 m
... und 7 weitere	

### Auto und Verkehr

PowerClean All inklusive	188 m
PowerClean All inklusive	188 m
Kfz-Werkstatt Ramis	188 m
TÜV SÜD Auto Partner, Ingenieurbüro Selim Güleryüz	200 m
Rheinruhr Schüler-und Behindertentransport GmbH	274 m
... und 32 weitere	

### Gesundheit und Soziales

Cleaningstelle	200 m
Herr Michael Pajonccek	262 m
Dr. Wolfgang Vogel	262 m
Miss Dr. med. Sabine Schwarz	292 m
B · A · D health and safety GmbH	329 m
... und 75 weitere	