

## 3-Zimmer-Wohnung in Duisburg Obermarxloh



### 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

Kantstraße 4  
47166 Duisburg

Zimmer	3
Wohnfläche ca.	75 m <sup>2</sup>
Geschoss	2 von 3
Bezugsfrei ab	ab sofort

Kaltmiete	418,60 €
+ Nebenkosten	202,00 €
inkl. Heizkosten	135,00 €
Gesamtmiete	755,60 €
Kaution	1.256 €

Expose-Nr. 37038-9-M



### ENERGIEAUSWEIS

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

## OBJEKTBE SCHREIBUNG

Das 3-Familien-Haus wurde in Jahre 2001 komplett kernsaniert. Der großzügige Innenhof des Karrees bietet genug Platz zum verweilen, parken aber auch für die Kinder zum Spielen.

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 „37038-9-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. Die Siedlung wurde Anfang der 2000er nach den Richtlinien des Denkmalschutzes umfassend kernsaniert worden und verfügt heute ausnahmslos über Wohnungen mit zeitgemäßen Standards. 4 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 naheliegenden Auffahrten auf die A59 und A42 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

- Badezimmer mit Badewanne und Waschmaschinenanschluss
- Rauchwarnmelder
- Kellerraum
- Zentralheizung Gas
- Multimediaanschluss
- Kaltwasserzähler, Warmwasserzähler

## 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.

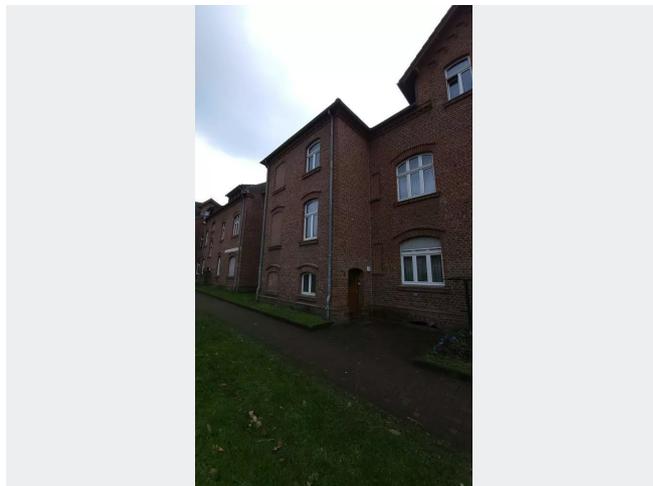
Eine aufrichtige und faire Behandlung unserer Kunden und ein transparenter Vermietungsprozess sind uns wichtig. Unter [www.vivawest.de/vermietungsversprechen](http://www.vivawest.de/vermietungsversprechen) finden Sie unser VIVAWEST Vermietungsversprechen an Sie!

Ein Energieausweis ist wegen Denkmalschutz nicht notwendig.

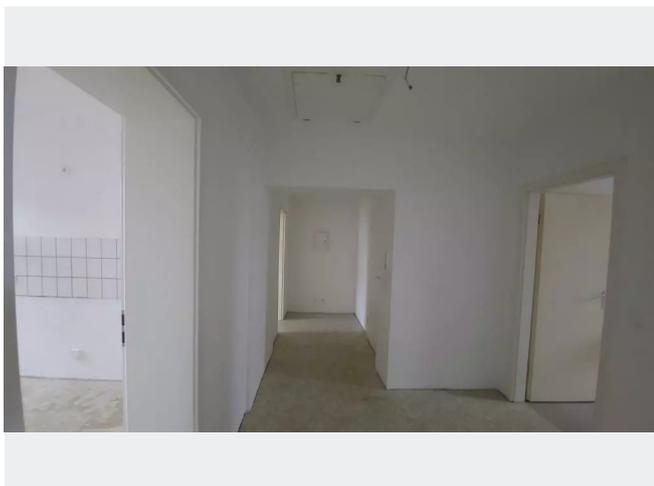
## BILDER



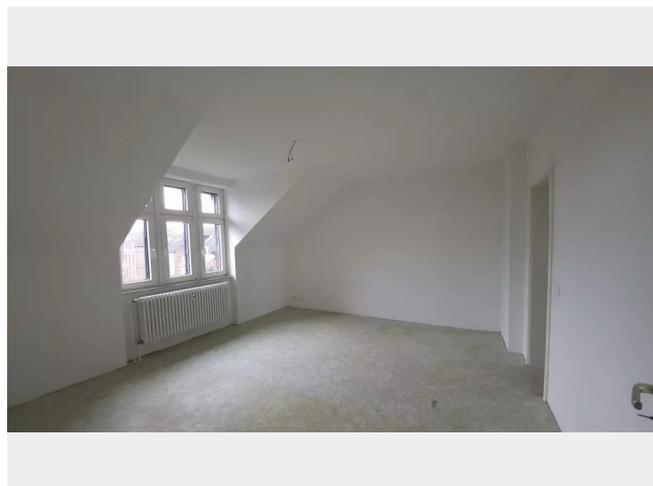
Fo



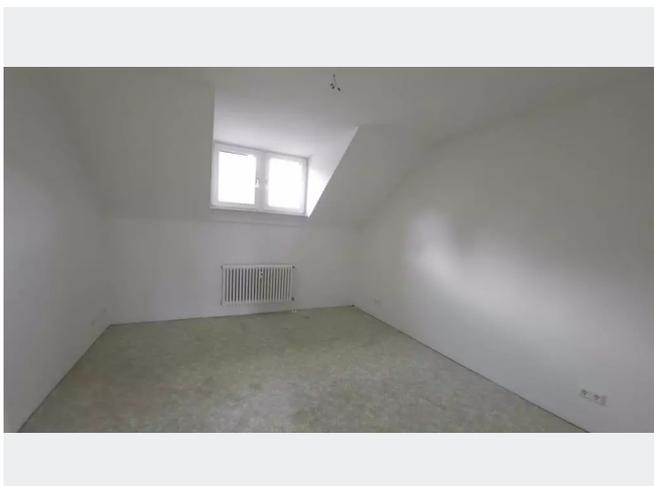
Außenansicht Kantstraße 4



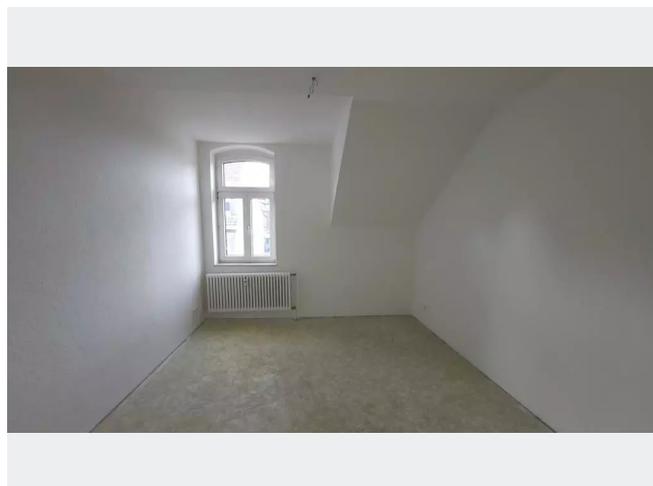
Flur



Wohnzimmer

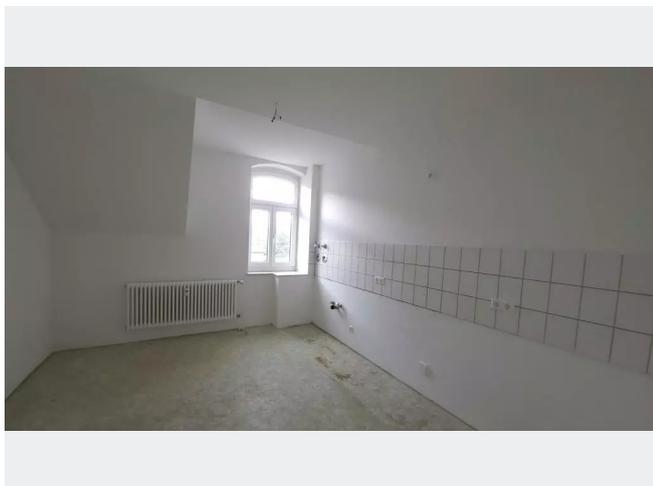


Schlafzimmer

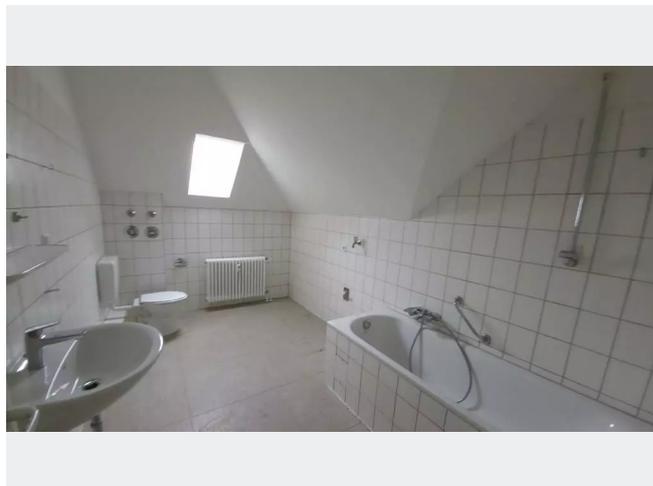


Kinderzimmer

## BILDER



Küche



Badezimmer

An advertisement for Vivawest Wohnen. It features a man with a beard and curly hair, wearing a brown sweater, sitting on a grey couch and smiling while looking at his smartphone. The background is a living room with a red blanket and a vase of yellow flowers. A blue circular callout bubble says "Per Chat zur neuen Wohnung!". Below the man, the text "JEDERZEIT UND ÜBERALL!" is written in large white letters. Underneath, there are icons for WhatsApp, Telegram, and Messenger with corresponding contact information: "0209 380-11000", "VivawestWohnen", and "0151 72777077". Further down, there are icons for "VWCHAT" and "Chatbot VIBO". At the bottom left, it says "www.vivawest.de" and at the bottom right, the Vivawest logo and "VIVAWEST".

Per Chat zur neuen Wohnung!

**JEDERZEIT UND ÜBERALL!**

0209 380-11000 VivawestWohnen 0151 72777077

VWCHAT Chatbot VIBO

Weitere Infos in der Objektbeschreibung

www.vivawest.de VIVAWEST

Kontakt per Messenger!

# GRUNDRISS



## IN DER NÄHE

### Bildung

Evangelischer Kindergarten	80 m
KANT Berufskolleg Duisburg	261 m
KANT Berufskolleg Duisburg	261 m
KANT FOS Duisburg - Fachoberschule für Gesundheits- und Sozialwesen	268 m
KANT FOS Duisburg - Fachoberschule für Gesundheits- und Sozialwesen	268 m
... und 41 weitere	

### Einkaufen

Action Duisburg - Hamborn	343 m
Action Duisburg - Hamborn	343 m
Bäckerei & Konditorei Bolten	350 m
BackWerk	351 m
Netto Marken-Discount	374 m
... und 32 weitere	

### Freizeit, Kultur, Tourismus

Turnam Türkü Evi - Duisburg	178 m
Sariyer börek cafe	203 m
Pizzeria Trattoria Amore Mio	274 m
Hamborner Ratskeller	280 m
Istanbul Cigköfte Hamborn	284 m
... und 106 weitere	

### Auto und Verkehr

PowerClean All inklusive	183 m
PowerClean All inklusive	183 m
Kfz-Werkstatt Ramis	183 m
TÜV SÜD Auto Partner, Ingenieurbüro Selim Güleriyüz	204 m
Rheinruhr Schüler-und Behindertentransport GmbH	287 m
... und 33 weitere	

### Sonstiges

Sparkasse Duisburg	192 m
Postbank Filiale	284 m
Postbank SB Stelle	285 m
Deutsche Post Filiale	296 m
Hamborner Altmarkt	502 m
... und 7 weitere	

### Gesundheit und Soziales

Cleaningstelle	192 m
Dr. Wolfgang Vogel	274 m
Herr Michael Pajonccek	274 m
Miss Dr. med. Sabine Schwarz	299 m
Herr Dr. med. Ralf Kownatzki	299 m
... und 75 weitere	