

Kleine 2-Zimmer-Wohnung in Duisburg Obermarxloh für Sie!



IHR ANSPRECHPARTNER

Petra Schrooten

Hufstr. 27
47166 Duisburg
Telefon: 0203 5448-26754

VIVAWEST Wohnen GmbH

Nordsternplatz 1
45889 Gelsenkirchen
www.vivawest.de

AUSSTATTUNG

- Badewanne
- Keller

IHR OBJEKT

Hauffstraße 55
47166 Duisburg

Zimmer	2
Wohnfläche ca.	56 m ²
Geschoss	2 von 3
Bezugsfrei ab	31.10.2024

Kaltmiete	282,00 €
+ Nebenkosten	164,00 €
inkl. Heizkosten	120,00 €
Gesamtmiete	566,00 €
Kaution	846 €

Expose-Nr. 37040-109-M



ENERGIEAUSWEIS

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

OBJEKTBESCHREIBUNG

Dieses Mehrfamilienhaus liegt in einer ruhigen Straße in Hamborn. Das Gebäude aus der Gründerzeit wurde 1999 umfassend saniert.

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 „37040-109-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. 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 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

Küche, Diele, Wannenbad mit Fenster, Wohnzimmer, Schlafzimmer

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 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 finden Sie unser VIVAWEST Vermietungsversprechen an Sie!

BILDER



Hofansicht



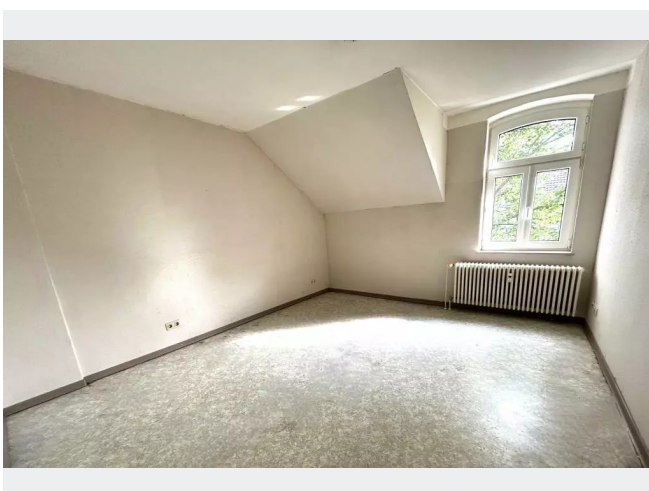
Straßenansicht



Küche



Badezimmer



Schlafzimmer



Kontakt per Messenger!

GRUNDRISS



IN DER NÄHE

Einkaufen

Şentürk Market	72 m
BackWerk	94 m
Express kiosk	140 m
Vege - Ahmet Kocak Lebensmittelhandel	178 m
ALDI SÜD	388 m
... und 13 weitere	

Sonstiges

Paketstation	564 m
Postbank Filiale	796 m
Postbank SB Stelle	800 m
Sparkasse Duisburg	809 m
Deutsche Post Filiale	815 m

Freizeit, Kultur, Tourismus

BackWerk	94 m
Nobertus-Park Obermarxloh	94 m
MCHAN Döner & Pizzeria	127 m
Öffentlicher Bücherschrank	129 m
Pachtgarten	135 m
... und 45 weitere	

Bildung

Städt. Gemeinschaftgrundschule	147 m
Städt. Gemeinschaftgrundschule	147 m
ZOK - ZukunftsOrientierte Kinderbetreuung	231 m
KiTa Blumenberg	234 m
Städt. Kindertageseinrichtung Kurt-Spindler-Straße	280 m
... und 24 weitere	

Auto und Verkehr

Sayimer Autoservice	340 m
Duisburg Markgrafenstraße	360 m
IMO Car Wash	444 m
Rheinruhr Schüler-und Behindertentransport GmbH	580 m
KÜS Duisburg	581 m
... und 12 weitere	

Gesundheit und Soziales

Frau Gabriela Piras	447 m
Hausarztpraxis Sterkrader Straße	447 m
Dr. Wolfgang Meyer	705 m
Dr. Helmut Ernhof	714 m
Zahnarztpraxis Feilzer und Holfeld	786 m
... und 32 weitere	