

Hier schlägt besonders das Herz für Singles und Paare



IHR ANSPRECHPARTNER

Lars Gedig

Hufstr. 27
47166 Duisburg
Telefon: 0203 5448-26718

VIVAWEST Wohnen GmbH

Nordsternplatz 1
45889 Gelsenkirchen
www.vivawest.de

AUSSTATTUNG

- Badewanne
- Keller

IHR OBJEKT

Kleiststraße 58
47166 Duisburg

Zimmer	2
Wohnfläche ca.	57 m ²
Geschoss	2 von 3
Bezugsfrei ab	ab sofort

Kaltmiete	301,01 €
+ Nebenkosten	168,00 €
inkl. Heizkosten	129,00 €
Gesamtmiete	598,01 €
Kaution	903 €

Expose-Nr. 37041-85-M



ENERGIEAUSWEIS

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

OBJEKTBE SCHREIBUNG

Im Herzen von Hamborn wohnen – der Stadtteil mit den kurzen Wegen und vielen Möglichkeiten!

Die Wohnung befindet sich im 2. Obergeschoss eines 6-Familienhauses aus der Gründerzeit. Das Haus wurde umfassend saniert; nur die original erhaltene Fassade erinnert noch an frühere Zeiten.

Schauen Sie sich gleich jetzt die Wohnung online an, indem Sie den folgenden Link aufrufen: <https://www.vivawest.de/rundgang/37041-0085> oder mit Ihrem Handy den QR-Code scannen.

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 „37041-85-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 ist eine historische Wohnsiedlung im Herzen von Hamborn, ganz in der Nähe des Rathauses. Die großen, begrünten Innenhöfe machen den besonderen Charakter dieses Wohnumfeldes aus.

Die Dinge des täglichen Bedarfs sind fußläufig zu erreichen. Der Wochenmarkt, unzählige Einkaufsmöglichkeiten, Ärzte und Apotheken befinden sich nur wenige Gehminuten entfernt.

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

- alle Räume gehen vom Flur ab
- große Essdiele
- Kellerraum mit Stromversorgung über die Wohnung
- Funkzähler

Die Treppenhausreinigung ist bereits in den Nebenkosten enthalten.

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:

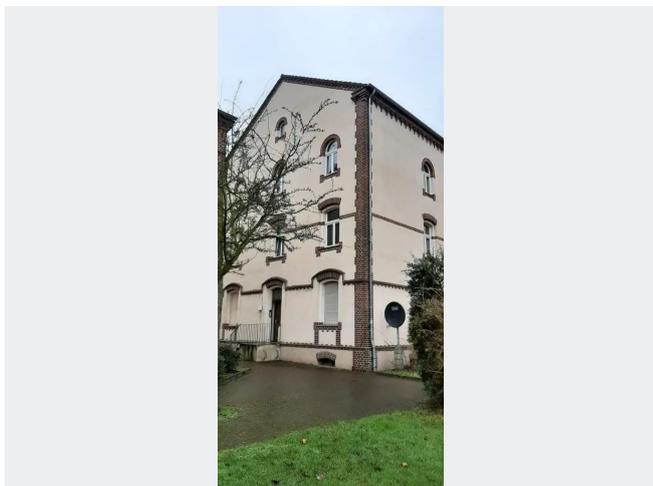
- Multimediaanschluss: Internet, Telefonie sowie eine Vielzahl in- und ausländische Fernsehsender bei unserem Partner Vodafone
- exklusiver und dauerhaft günstiger Spezialtarif VIVAWEST Ökostrom bei unserem Partner R(H)EINPOWER

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 finden Sie unser VIVAWEST Vermietungsversprechen an Sie!

Ein Energieausweis ist wegen Denkmalschutz nicht notwendig.

BILDER



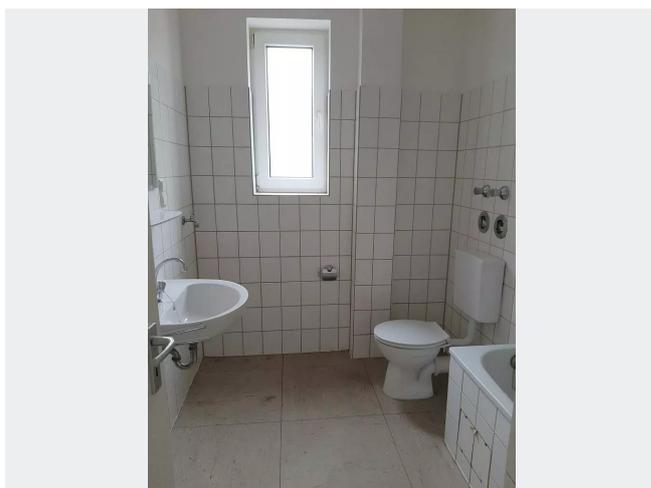
Außenansicht



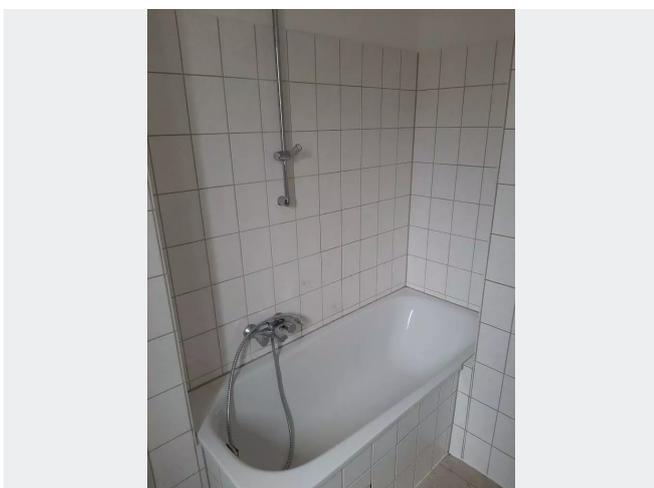
Diele



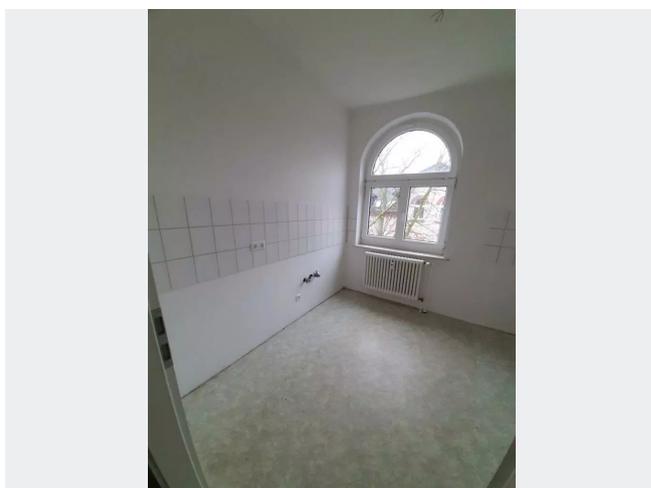
Schlafzimmer



Badezimmer



Badezimmer Ansicht 2



Küche

BILDER



Küche Ansicht 2



Wohnzimmer



vwest_rundgang_virtuell_0819.p



QR Code zum Rundgang



Kontakt per Messenger!

GRUNDRISS



IN DER NÄHE

Bildung

KANT Berufskolleg Duisburg	179 m
KANT Berufskolleg Duisburg	179 m
KANT FOS Duisburg - Fachoberschule für Gesundheits- und Sozialwesen	187 m
KANT FOS Duisburg - Fachoberschule für Gesundheits- und Sozialwesen	187 m
Evangelischer Kindergarten	216 m
... und 40 weitere	

Einkaufen

BackWerk	384 m
Bäckerei & Konditorei Bolten	398 m
Action Duisburg - Hamborn	421 m
Action Duisburg - Hamborn	421 m
Bozan Market	429 m
... und 34 weitere	

Auto und Verkehr

Rheinruhr Schüler-und Behindertentransport GmbH	204 m
Kfz-Werkstatt Ramis	318 m
PowerClean All inklusive	318 m
PowerClean All inklusive	318 m
TÜV SÜD Auto Partner, Ingenieurbüro Selim Güleryüz	333 m
... und 33 weitere	

Sonstiges

Sparkasse Duisburg	260 m
Postbank Filiale	305 m
Postbank SB Stelle	307 m
Deutsche Post Filiale	322 m
Hamborner Altmarkt	618 m
... und 7 weitere	

Freizeit, Kultur, Tourismus

Sariyer börek cafe	300 m
Turnam Türkü Evi - Duisburg	304 m
Pizzeria Trattoria Amore Mio	333 m
Hamborner Ratskeller	335 m
Kleingartenverein Alte Buche Arnhold Koprian	375 m
... und 109 weitere	

Gesundheit und Soziales

Herr Michael Pajonccek	311 m
Dr. Wolfgang Vogel	311 m
Cleaningstelle	328 m
RISKID e.V. Fachärztin Kinder & Jugendmedizin	383 m
Miss Dr. med. Sabine Schwarz	383 m
... und 75 weitere	