

## Bauhaus trifft Moderne - Stilvoll Wohnen im Bauhauskarree.



### 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

- Dusche
- Balkon / Terrasse
- Keller

### IHR OBJEKT

Kantstraße 51  
47166 Duisburg

Zimmer	2
Wohnfläche ca.	58 m <sup>2</sup>
Geschoss	2 von 3
Bezugsfrei ab	31.12.2024
Kaltmiete	424,00 €
+ Nebenkosten	154,00 €
inkl. Heizkosten	82,00 €
Gesamtmieter	660,00 €
Kaution	1.272 €
Expose-Nr.	6920-106-M



### ENERGIEAUSWEIS

- Energieausweistyp: Bedarfsausweis
- Energieeffizienzklasse: F
- Heizungsart: Zentralheizung
- wesentlicher Energieträger: Gas
- Endenergiebedarf: kWh/(m<sup>2</sup>\*a)

## OBJEKTBE SCHREIBUNG

Vor gut 15 Jahren haben wir unser Bauhauskarree im Stadtbezirk Hamborn umfassend modernisiert, um den Beweis moderner Baukunst aus dem vergangenen Jahrhundert auch heute eindrucksvoll zu präsentieren.

Die sanierte Fassade aus dem Jahr 1930 zeigt in unverändertem Design die Idee des Vordenkers Walter Gropius, dem Gründer des Bauhauses.

Das Treppenhaus mit den typischen roten Holzstufen und Holzgeländern, bildet in Verbindung mit den weiß gestrichenen Flurwänden eine Renaissance der dreißiger Jahre.

Hinter der Wohnungseingangstür befindet sich jedoch eine komplett modernisierte Wohnung, deren Ausstattung sich auf dem neuesten Stand befindet..

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 „6920-106-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

Einkaufsmöglichkeiten, Schulen und Kindergärten befinden sich in unmittelbarer Nähe.

Die Autobahnen A 42 und A 59 sowie die Anbindungen an den öffentlichen Nahverkehr liegen ebenfalls nur wenige Minuten entfernt.

## WOHNUNGS AUSSTATTUNG

Die Wohnungen im Bauhauskarree sind aufwendig und mit viel Liebe zum Detail um- und ausgebaut worden. Diese Wohnung verfügt über:

- ein Duschbad mit Fenster
- eine Ankleidezimmer/Abstellzimmer
- einen Balkon
- einen Kellerraum
- einen Waschmaschinenstellplatz
- einen Multimediaanschluss

## 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](http://www.vivawest.de/vermietungsversprechen) finden Sie unser VIVAWEST Vermietungsversprechen an Sie!

Ein Energieausweis ist wegen Denkmalschutz nicht notwendig.

## BILDER



123036.jpg



Schlafzimmer\_Ansicht 1



Schlafzimmer Ansicht 2



Wohn-/Küchenbereich mit Balkon

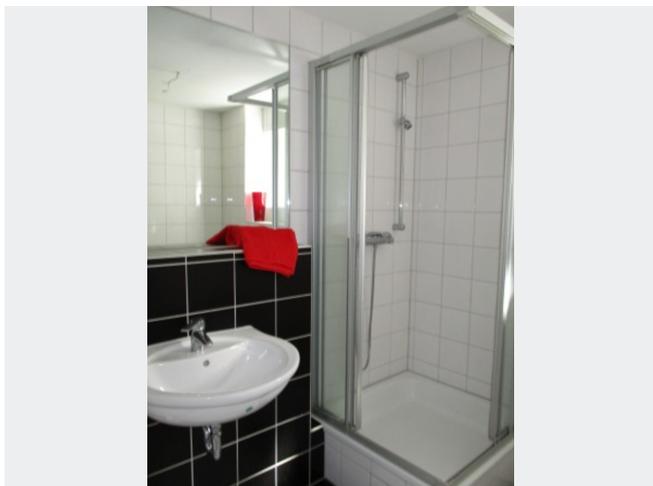


Küchenbereich

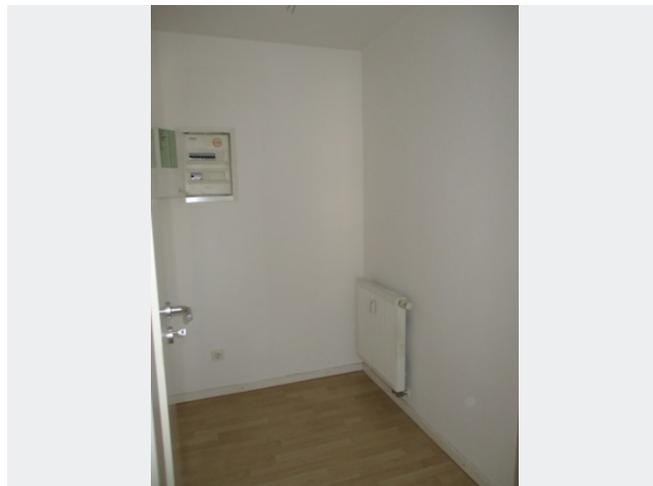


Badezimmer Ansicht 1

## BILDER



Badezimmer Ansicht 2



Ankleide-/Abstellraum

Per Chat zur neuen Wohnung!

**JEDERZEIT UND ÜBERALL!**

0209 380-11000 VivawestWohnen 0151 72777077

VVWCHAT Chatbot VIBO

Weitere Infos in der Objektbeschreibung

www.vivawest.de **VIVAWEST**

Kontakt per Messenger!

# GRUNDRISS



## IN DER NÄHE

### Bildung

Städt. Kindertageseinrichtung Kurt-Spindler-Straße	189 m
Schule Kunterbunt	244 m
Schule Kunterbunt	244 m
KANT FOS Duisburg - Fachoberschule für Gesundheits- und Sozialwesen	273 m
KANT FOS Duisburg - Fachoberschule für Gesundheits- und Sozialwesen	273 m
... und 23 weitere	

### Sonstiges

Postbank Filiale	440 m
Postbank SB Stelle	444 m
Deutsche Post Filiale	455 m
Sparkasse Duisburg	512 m
ING-Geldautomat	666 m
... und 8 weitere	

### Auto und Verkehr

Rheinruhr Schüler-und Behindertentransport GmbH	254 m
Fahrdienst Aktiv	283 m
Duisburg Markgrafenstraße	446 m
Morian-Stift - Duisburg	485 m
TÜV SÜD Auto Partner, Ingenieurbüro Selim Güleryüz	670 m
... und 23 weitere	

### Gesundheit und Soziales

Dr. Helmut Erlhof	274 m
Zahnarztpraxis Feilzer und Holfeld	353 m
Dr. Frank Blass	356 m
Dr. Holfeld	359 m
Juliane Stork	470 m
... und 74 weitere	

### Einkaufen

Vege - Ahmet Kocak Lebensmittelhandel	318 m
ALDI SÜD	405 m
Netto Marken-Discount	431 m
Bäckerei Brinker GmbH	456 m
Bozan Market	461 m
... und 31 weitere	

### Freizeit, Kultur, Tourismus

Pizzeria Maras	382 m
Obermarxloher Wäldchen	394 m
FitX Fitnessstudio	415 m
McDonald's	425 m
Öffentlicher Bücherschrank	425 m
... und 93 weitere	