

## Mittendrin. Zu Hause sein. - Das Bauhauskarree in Hamborn.



### 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

- Dusche
- Keller

### IHR OBJEKT

Kampstraße 78  
47166 Duisburg

Zimmer	2
Wohnfläche ca.	55 m <sup>2</sup>
Geschoss	2 von 3
Bezugsfrei ab	ab sofort

Kaltmiete	393,00 €
+ Nebenkosten	150,00 €
inkl. Heizkosten	92,00 €
Gesamtmiete	635,00 €
Kaution	1.179 €

Expose-Nr. 6920-14-M



### ENERGIEAUSWEIS

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

## OBJEKTBSCHREIBUNG

Lassen Sie sich verzaubern vom Stil der Bauhaus- Epoche. Schon das Entree ist gehalten mit einer stilgerechten Hauseingangstür. Das Treppenhaus, mit den typischen roten Holzstufen und Holzgeländern, bildet in Verbindung mit den weiß gestrichenen Flurwänden eine Renaissance der späten zwanziger Jahre.

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

Die Wohnung befindet sich in einem Sechsfamilienhaus im 2. OG und besticht durch Ihren individuellen Grundriss. Direkt neben dem Eingangsbereich finden die wichtigsten Dinge ihren Platz in einem separaten Abstellbereich.

Gleich darauf folgt das in Schwarz-Weiß-Optik individuell gestaltete innenliegende Bad mit Dusche. Hierbei wurden modernste Sanitäreinrichtungen wie Hänge- WC oder Handtuchheizkörper gewählt.

Über den modern gestalteten offenen Flur gelangen Sie in den Wohn- und Kochbereich. Alle Räume sind mit Ahorn-Laminat ausgelegt und in Raufaser weiß gestrichen. Bodentiefe Sprossenfenster lassen die Küche im hellen Licht erscheinen. Qualitätsvolle Details unterstreichen das stilechte historische Flair der 20iger Jahre.

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 „6920-14-M“ in WhatsApp an 0209 380-11000, in Telegram an VivawestWohnen, in Threema an \*VVWCHAT oder in Signal an 0151 72777077. Alternativ können Sie Ihre Wohnungsanfrage auch an unseren Chatbot VIBO auf unserer Homepage richten.

## LAGE

Das Bauhauskarree liegt in einer zentralen und ruhigen Lage in Hamborn.

Ebenso befinden sich mehrere und unterschiedliche Einkaufsmöglichkeiten in Ihrer Nähe, die auch fußläufig erreichbar sind.

Man hat eine gute Anbindung an den ÖPNV und mit dem PKW kann man schnell die A59, A42, A40 und die A3 erreichen.

Außerdem sind der Landschaftspark Duisburg-Nord und auch die Niederrhein Therme nicht weit entfernt und laden zum Entspannen ein.

## WOHNUNGS AUSSTATTUNG

- individueller Grundriss
- großzügiger Wohn- und Kochbereich
- Badezimmer mit moderner Sanitärausstattung
- Decken und Wände Raufaser tapeziert und weiß gestrichen
- Wohnung mit Ahorn-Laminat ausgelegt
- Gegensprechanlage
- eigener Kellerraum

Eine Anmietung ist ab dem 01.09.2022 bereits möglich.

## 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



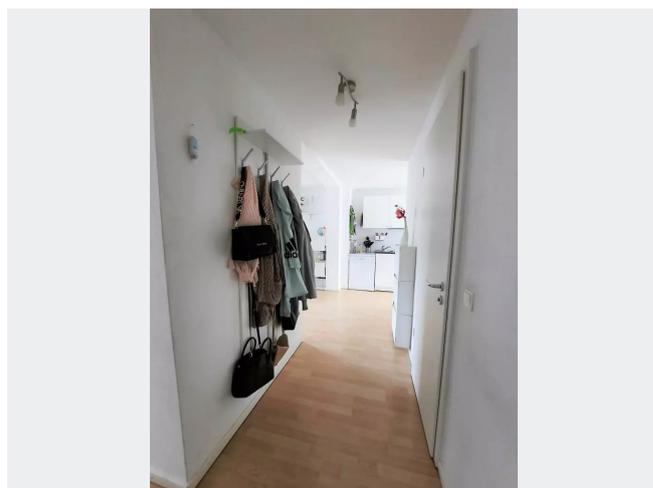
Bauhaus Karree



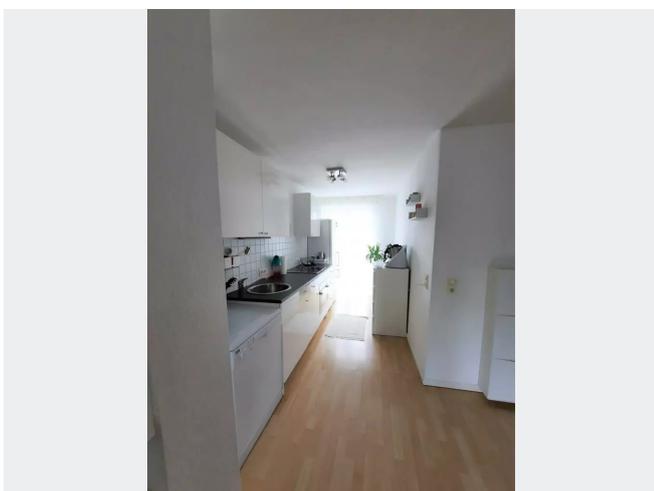
Bauhaus Karree



Badezimmer



Diele



Küchennische



Wohnzimmer

## BILDER



Kontakt per Messenger!

# GRUNDRISS



## IN DER NÄHE

### Bildung

Städt. Kindertageseinrichtung Kurt-Spindler-Straße	135 m
Hamoudi	185 m
Schule Kunterbunt	201 m
Schule Kunterbunt	201 m
Städt. Gemeinschaftsgrundschule	288 m
... und 30 weitere	

### Sonstiges

Postbank SB Stelle	495 m
Postbank Filiale	501 m
Sparkasse Duisburg	565 m
ING-Geldautomat	725 m
Deutsche Post Filiale	733 m
... und 7 weitere	

### Gesundheit und Soziales

Peter Krzycki Facharzt für Innere Medizin	239 m
Dr. Helmut Erlhof	344 m
Dr. Frank Blass	387 m
Bluemix Dental Produkte UG (haftungsbeschränkt)	428 m
Dr. Hohlfeld	429 m
... und 72 weitere	

### Einkaufen

Vege - Ahmet Kocak Lebensmittelhandel	249 m
Netto Marken-Discount	441 m
Şentürk Market	466 m
Bäckerei Brinker GmbH	469 m
ALDI SÜD	475 m
... und 29 weitere	

### Freizeit, Kultur, Tourismus

Indianer Park	263 m
Obermarxloher Wäldchen	359 m
Goetheplatz	421 m
Pizzeria Maras	452 m
Bäckerei Brinker GmbH	469 m
... und 95 weitere	

### Auto und Verkehr

Fahrdienst Aktiv	311 m
Duisburg Markgrafenstraße	382 m
Morian-Stift - Duisburg	466 m
Autoteile Niederrhein	524 m
Autoteile KuBa	531 m
... und 23 weitere	