

Wohnen, wo das Herz schlägt - in grüner Umgebung.



IHR ANSPRECHPARTNER

Jennifer Bies

Hufstr. 27
47166 Duisburg
Telefon: 0203 5448-26731

VIVAWEST Wohnen GmbH

Nordsternplatz 1
45889 Gelsenkirchen
www.vivawest.de

AUSSTATTUNG

- Badewanne
- Keller

IHR OBJEKT

Kampstraße 92
47166 Duisburg

Zimmer	3
Wohnfläche ca.	56 m²
Geschoss	2
Bezugsfrei ab	01.11.2025
Kaltmiete	360,00 €
+ Nebenkosten	189,00 €
inkl. Heizkosten	92,00 €
Gesamtmieta	641,00 €
Kautia	1.080 €
Expose-Nr.	36014-6-M



ENERGIEAUSWEIS

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

OBJEKTBESCHREIBUNG

Das 6 Familienhaus Kampstr. 92 liegt in einem Karree, das von folgenden Straßen eingefasst wird: Körnerstr., Kurt-Spindler-Str., Lessingstr. Der Innenhof ist für die Mieter des Karrees gestaltet und verfügt über Aufenthaltsflächen im Grünen sowie kleine Gärten. Das Quartier zeichnet sich unter anderem dadurch aus, dass keine Parkraumnot herrscht, sondern im Umfeld freie Parkplätze zu finden sind. Sämtliche Wohnungen verfügen über Wasserzweischenzähler. Zu jeder Wohnung gehört ein eigener Kellerraum. zusätzlich gibt es einen Gemeinschaftskeller.

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 „36014-6-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 Althamborn und Neumühl. Die Siedlung ist in Abstimmung mit dem Denkmalschutz umfassend kernsaniert worden und verfügt heute ausnahmslos über Wohnungen mit einem zeitgemäßen Standard. Zur Infrastruktur: Kindertagesstätten, Grundschulen und weiterführende Schulen liegen in unmittelbarer Nähe. Einkaufsmöglichkeiten sind fußläufig am Hamborner Altmarkt zu erreichen. Ein Supermarkt an der nahe liegenden B 8 hat Mo bis Sa bis 22:00 Uhr geöffnet. Die Verkehrsanbindung zur A 59 und A 42 ist gesichert. Die Straßenbahnlinien 901 und 903 verbinden 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

Diese 3,5 Raum Wohnung im 2. OG verfügt über ausreichend Fenster, dadurch ist die Wohnung sehr lichtdurchflutet. Auch das Badezimmer verfügt über ein Fenster, für viele Wohnungsinteressenten und Mieter ein absolutes Muss. Der Zuschnitt ist geräumig, daher kann die Wohnung mit Möbeln der heutigen Mode gut ausgestattet werden.

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!

BILDER



Frontansicht



Rückansicht

An advertisement for Vivawest Wohnen. It features a man with curly hair and a beard, wearing a brown sweater, sitting on a grey couch and smiling while looking at his smartphone. The background is a warm, indoor setting with a red blanket and a vase of yellow flowers. Overlaid on the image is a blue circular callout that says "Per Chat zur neuen Wohnung!". Below this, the text "JEDERZEIT UND ÜBERALL!" is prominently displayed. Underneath, there are icons and contact details for WhatsApp (0209 380-11000), VivawestWohnen, and a phone number (0151 72777077). Further down, it mentions "VWCHAT" and "Chatbot VIBO". At the bottom, it says "Weitere Infos in der Objektbeschreibung" and provides the website "www.vivawest.de". The Vivawest logo is in the bottom right corner.

Kontakt per Messenger!

GRUNDRISS



IN DER NÄHE

Bildung

Städt. Kindertageseinrichtung Kurt-Spindler-Straße	96 m
Schule Kunterbunt	209 m
Schule Kunterbunt	209 m
Städt. Gemeinschaftgrundschule	247 m
Städt. Gemeinschaftgrundschule	247 m
... und 23 weitere	

Sonstiges

Postbank Filiale	525 m
Postbank SB Stelle	530 m
Deutsche Post Filiale	542 m
Deutsche Post Filiale 472	571 m
Sparkasse Duisburg	583 m
... und 11 weitere	

Freizeit, Kultur, Tourismus

Cafe Mema	191 m
Öffentlicher Bücherschrank	334 m
Obermarxloher Wäldchen	364 m
Goetheplatz	382 m
Indianer Park	389 m
... und 89 weitere	

Einkaufen

Vege - Ahmet Kocak Lebensmittelhandel	208 m
Şentürk Market	423 m
BackWerk	451 m
Netto Marken-Discount	471 m
Express kiosk	497 m
... und 26 weitere	

Auto und Verkehr

Rheinruhr Schüler-und Behindertentransport GmbH	320 m
Fahrdienst Aktiv	348 m
Duisburg Markgrafenstraße	358 m
Morian-Stift - Duisburg	479 m
Sayimer Autoservice	622 m
... und 25 weitere	

Gesundheit und Soziales

Dr. Helmut Erhof	380 m
Zahnarztpraxis Feilzer und Holfeld	458 m
Dr. Frank Blass	463 m
Dr. Holfeld	464 m
Herr Michael Pajonczek	558 m
... und 68 weitere	