

Bei VIVAWEST die Sonnenstrahlen auf dem eigenen Balkon genießen.



IHR ANSPRECHPARTNER

Stefan Klanke

Hufstr. 27
47166 Duisburg
Telefon: 0203 5448-26731

VIVAWEST Wohnen GmbH

Nordsternplatz 1
45889 Gelsenkirchen
www.vivawest.de

AUSSTATTUNG

- Badewanne
- Balkon / Terrasse
- Keller

IHR OBJEKT

Blütenstraße 72
47166 Duisburg

Zimmer	3
Wohnfläche ca.	74 m²
Geschoss	1 von 3
Bezugsfrei ab	01.09.2025
Kaltmiete	365,69 €
+ Nebenkosten	226,00 €
inkl. Heizkosten	97,00 €
Gesamtmieta	688,69 €
Kautia	1.097 €
Expose-Nr.	36022-3-M



ENERGIEAUSWEIS

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

OBJEKTBESCHREIBUNG

Zu vermieten: Diese geräumige Etagenwohnung in Duisburg bietet 74m² Wohnfläche auf der ersten Etage. Mit 3 Zimmern ist genug Platz für die ganze Familie. Das Gebäude wurde 1979 erbaut und die Wohnung befindet sich auf der linken Seite der 1. Etage. Die Atmosphäre ist familienfreundlich, was das Wohnen hier besonders angenehm macht. Besonderheiten: Die Wohnung verfügt über einen Balkon, der zum Entspannen im Freien einlädt.

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 „36022-3-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 Alt-Hamborn 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

Achtung zur Anmietung wird ein WBS benötigt.

Die Wohnung besteht aus Flur, Wohnzimmer, Kinderzimmer, Schlafzimmer, Küche und Bad. Zudem gibt es eine Abstellkammer.

Alle Räume sind vom Flur aus begehbar.

Der Balkon befindet sich am Wohnzimmer.

Ab 3 Personen kann die Wohnung vom Jobcenter bezahlt werden.

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



Fassade



Bad



Wohnzimmer



Küche



Balkon



Schlafzimmer

BILDER



Flur



Kinderzimmer



Wohnzimmer1



Kontakt per Messenger!

GRUNDRISS



IN DER NÄHE

Freizeit, Kultur, Tourismus

Can Döner	77 m
Café Vision	87 m
Cafe Istanbul	91 m
Kleingartenverein Alte Buche Arnhold Koprian	94 m
Café Muhabbet 'bei Dodo'	102 m
... und 106 weitere	

Sonstiges

Sparkasse Duisburg	561 m
Postbank SB Stelle	593 m
Postbank Filiale	600 m
Deutsche Post Filiale	619 m
Hamborner Altmarkt	903 m
... und 4 weitere	

Bildung

AWO-Integrations gGmbH Heilpädagogische Tagesgruppe	94 m
ZOK - ZukunftsOrientierte Kinderbetreuung	242 m
KiTa Blumenberg	245 m
Städt. Kindertageseinrichtung Kurt-Spindler-Straße	382 m
Justus-von-Liebig-Schule	402 m
... und 31 weitere	

Gesundheit und Soziales

Herr Dr. med. Johannes Wyrsh	363 m
Hausarztpraxis Sterkrader Straße	364 m
Frau Gabriela Piras	364 m
Cleaningstelle	557 m
	576 m
... und 73 weitere	

Einkaufen

Express kiosk	393 m
Şentürk Market	431 m
BackWerk	433 m
Vege - Ahmet Kocak Lebensmittelhandel	448 m
BackWerk	681 m
... und 33 weitere	

Auto und Verkehr

Rheinruhr Schüler-und Behindertentransport GmbH	424 m
A.D.A Kfz- und Reifenservice und Abschleppdienst	570 m
PowerClean All inklusive	570 m
PowerClean All inklusive	570 m
La Villa	573 m
... und 25 weitere	