

## Wir vermieten Platz für die ganze Familie



### 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

- Badewanne
- Keller

### IHR OBJEKT

Lessingstraße 27  
47166 Duisburg

Zimmer	3
Wohnfläche ca.	75 m <sup>2</sup>
Geschoss	1 von 3
Bezugsfrei ab	ab sofort
Kaltmiete	431,00 €
+ Nebenkosten	171,00 €
inkl. Heizkosten	84,00 €
Gesamtmiete	686,00 €
Kaution	1.293 €
Expose-Nr.	37005-4-M



### ENERGIEAUSWEIS

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

## OBJEKTBESCHREIBUNG

Das 6 Familienhaus Lessingstr. 27 liegt in einem Karree, das von folgenden Straßen eingefasst wird: Schillerstr. Kurt-Spindler-Str. Goethestr. Lessingstr. Der Innenhof ist für die Mieter des Karrees gestaltet und verfügt über Aufenthaltsflächen im Grünen.

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 „37005-4-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

- Kellerraum
- Multimediaanschluss
- Laminatboden (Übernahme vom Vormieter)

## 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.

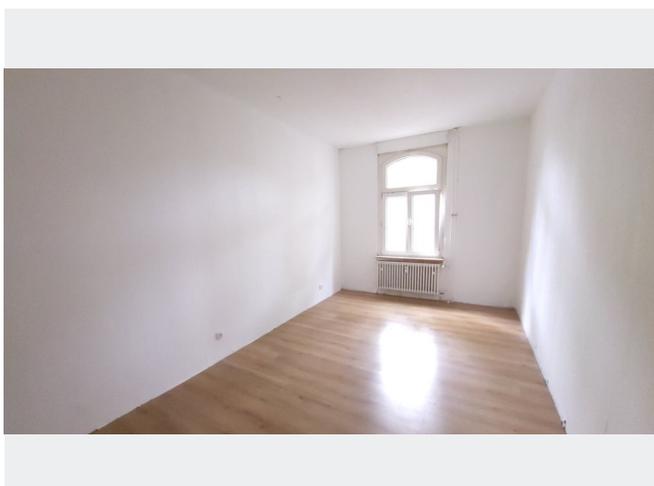
## BILDER



Straßenansicht



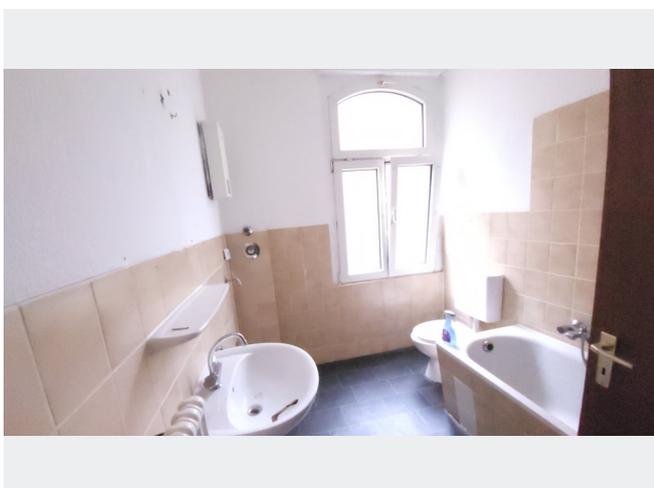
Wohnzimmer



Schlafzimmer



Kinderzimmer

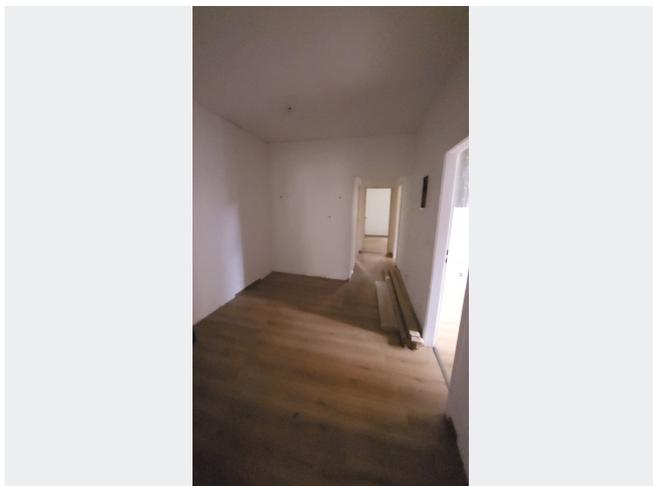


Badezimmer

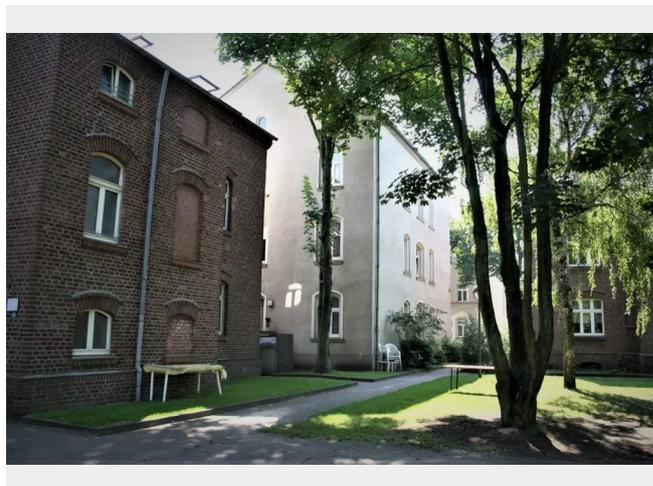


Küche

## BILDER



Flur



Hofansicht

An advertisement for Vivawest Wohnen. It features a man sitting on a couch, smiling and looking at his phone. The text "Per Chat zur neuen Wohnung!" is in a blue circle. Below it, the text "JEDERZEIT UND ÜBERALL!" is in large white letters. Contact information includes a phone number "0209 380-11000", a WhatsApp icon, "VivawestWohnen", a Telegram icon, "0151 72777077", a Messenger icon, "VWCHAT", and a chatbot icon, "Chatbot VIBO". At the bottom, it says "Weitere Infos in der Objektbeschreibung", "www.vivawest.de", and the Vivawest logo.

Kontakt per Messenger!

# GRUNDRISS



## IN DER NÄHE

### Bildung

AWO-Integrations gGmbH Heilpädagogische Tagesgruppe	19 m
ZOK - ZukunftsOrientierte Kinderbetreuung	248 m
KiTa Blumenberg	253 m
Städt. Kindertageseinrichtung Kurt-Spindler-Straße	307 m
KANT Berufskolleg Duisburg	373 m
... und 36 weitere	

### Auto und Verkehr

PowerClean All inklusive	573 m
PowerClean All inklusive	573 m
La Villa	574 m
Kfz-Werkstatt Ramis	574 m
TÜV SÜD Auto Partner, Ingenieurbüro Selim Güteryüz	597 m
... und 26 weitere	

### Freizeit, Kultur, Tourismus

Can Döner	101 m
Café Vision	111 m
Café Muhabbet 'bei Dodo'	116 m
Cafe Istanbul	147 m
Gaststätte Bassier	147 m
... und 96 weitere	

### Einkaufen

Express kiosk	358 m
Vege - Ahmet Kocak Lebensmittelhandel	383 m
Şentürk Market	396 m
BackWerk	402 m
BackWerk	643 m
... und 36 weitere	

### Gesundheit und Soziales

Hausarztpraxis Sterkrader Straße	411 m
Herr Dr. med. Johannes Wyrsh	411 m
Frau Gabriela Piras	411 m
Dr. med. Ulrich Küppers	415 m
Cleaningstelle	567 m
... und 75 weitere	

### Sonstiges

Sparkasse Duisburg	537 m
Postbank SB Stelle	555 m
Postbank Filiale	561 m
Ursel,s Partyservice	806 m
Paketstation	886 m
... und 4 weitere	