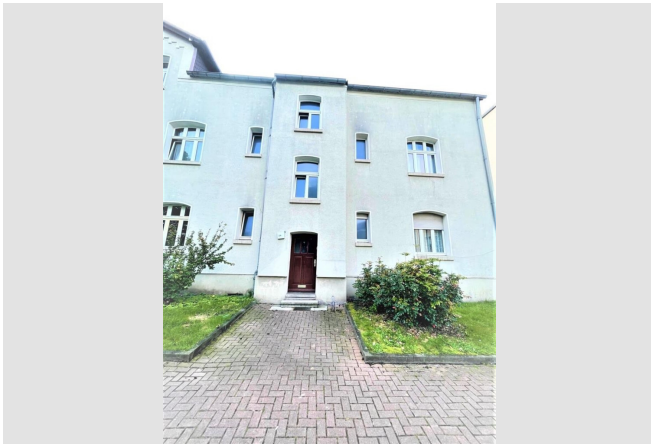


Bringen Sie Ihr Herz mit, es wird sich wohlfühlen!



IHR ANSPRECHPARTNER

Stefan Klanke

Hufstr. 27
47166 Duisburg
Telefon: 0203 5448-26731

VIVAWEST Wohnen GmbH

Nordsternplatz 1
45889 Gelsenkirchen
www.vivawest.de

AUSSTATTUNG

- Badewanne
- Keller

IHR OBJEKT

Kurt-Spindler-Straße 54
47166 Duisburg

Zimmer	3
Wohnfläche ca.	75 m ²
Geschoss	0 von 3
Bezugsfrei ab	ab sofort
Kaltmiete	430,00 €
+ Nebenkosten	194,00 €
inkl. Heizkosten	123,00 €
Gesamtmiete	747,00 €
Kaution	1.290 €
Expose-Nr.	37008-20-M



ENERGIEAUSWEIS

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

OBJEKTBSCHREIBUNG

In Duisburg steht eine attraktive 3-Zimmer-Etagenwohnung mit 74,85 m² zur Vermietung. Die Wohnung befindet sich im Erdgeschoss, rechte Seite, eines Gebäudes aus dem Jahr 1996. Das Badezimmer ist mit Badewanne und Fenster ausgestattet und sorgt für angenehmen Komfort. Die Küche wird ohne Einrichtung übergeben, sodass Sie hier ganz nach Ihrem Geschmack gestalten können. Der Bodenbelag ist vielseitig und unterstreicht die abwechslungsreiche Atmosphäre der Wohnung. Beheizt wird die Wohnung mittels zentraler Gasheizung. Besondere Merkmale: eine gut durchdachte Raumaufteilung und Tageslicht im Bad. Ideal für alle, die ein freundliches und abwechslungsreiches Wohnambiente suchen.

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 WhatsApp auf Ihrem Smartphone. Schreiben Sie uns die Objekt-ID „37008-20-M“ in WhatsApp an 01515 3831499. 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

Die Wohnung besteht aus Flur, Badezimmer, Küche, Wohnzimmer, Schlafzimmer, Abstellkammer und Kinderzimmer.

Das Badezimmer ist weiß gefliest und verfügt über Badewanne und Fenster.

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:

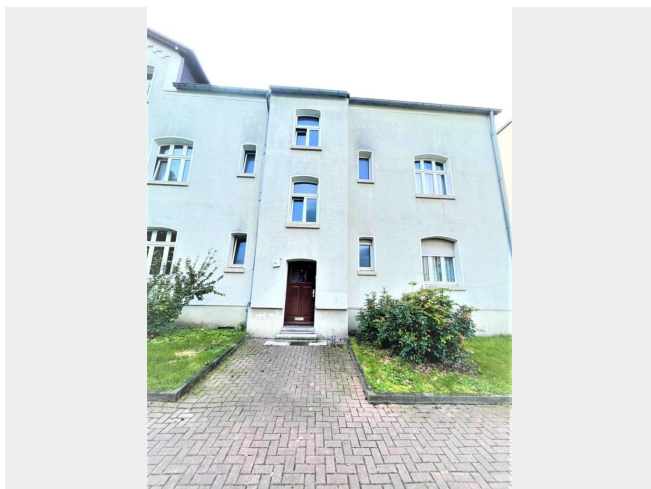
- Multimediaanschluss: Internet, Telefonie sowie eine Vielzahl in- und ausländische Fernsehsender bei unserem Partner Vodafone
- exklusiver und dauerhaft günstiger Spezialtarif VIVAWEST Ökostrom bei unserem Partner R(H)EINPOWER

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!

Ein Energieausweis ist wegen Denkmalschutz nicht notwendig.

BILDER



Rückansicht



Bad



Küche



Kinderzimmer



Wohnzimmer

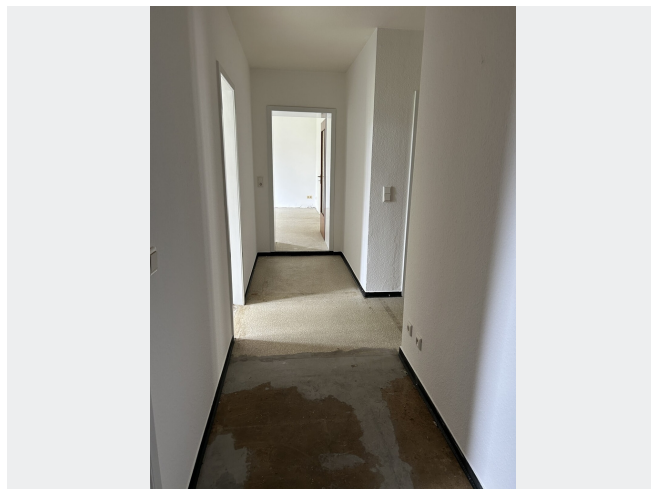


Wohnen

BILDER



Schlafzimmer



Flur



Fassade



Kontakt per Messenger!

GRUNDRISS



IN DER NÄHE

Bildung

AWO-Integrations gGmbH Heilpädagogische Tagesgruppe	136 m
KANT Berufskolleg Duisburg	227 m
KANT Berufskolleg Duisburg	227 m
KANT FOS Duisburg - Fachoberschule für Gesundheits- und Sozialwesen	233 m
KANT FOS Duisburg - Fachoberschule für Gesundheits- und Sozialwesen	233 m
... und 26 weitere	

Gesundheit und Soziales

Dr. Helmut Erlhof	426 m
Dr. Wolfgang Vogel	444 m
Herr Michael Pajonccek	444 m
Zahnarztpraxis Feilzer und Holfeld - Duisburg	476 m
B. Hucklenbroich Rechtsanwalt	499 m
... und 76 weitere	

Auto und Verkehr

Rheinruhr Schüler-und Behindertentransport GmbH	235 m
Kfz-Werkstatt Ramis	500 m
Transitwerkstatt	500 m
Transitwerkstatt	500 m
TÜV SÜD Auto Partner, Ingenieurbüro Selim Güleryüz	514 m
... und 33 weitere	

Freizeit, Kultur, Tourismus

Café Muhabbet 'bei Dodo'	264 m
Öffentlicher Bücherschrank	277 m
Gaststätte Bassier	296 m
Yurtsever Cafe	342 m
Prinz Cafe	360 m
... und 98 weitere	

Einkaufen

Vege - Ahmet Kocak Lebensmittelhandel	370 m
Şentürk Market	464 m
Express kiosk	474 m
BackWerk	478 m
BackWerk	506 m
... und 36 weitere	

Sonstiges

Sparkasse Duisburg	419 m
Postbank Filiale	426 m
Postbank SB Stelle	430 m
Deutsche Post Filiale	445 m
Deutsche Post Filiale 472	510 m
... und 8 weitere	