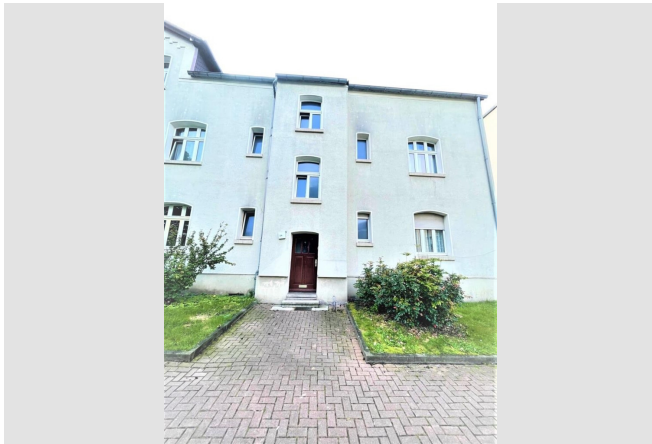


# Wohnfühlen bei VIVAWEST - Ihre Wohnung ist schon tapeziert



## 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

Kurt-Spindler-Straße 54  
47166 Duisburg

|                |           |
|----------------|-----------|
| Zimmer         | 3         |
| Wohnfläche ca. | 66 m²     |
| Geschoss       | 2 von 3   |
| Bezugsfrei ab  | ab sofort |

|                  |          |
|------------------|----------|
| Kaltmiete        | 350,00 € |
| + Nebenkosten    | 154,00 € |
| inkl. Heizkosten | 109,00 € |
| Gesamtmiete      | 613,00 € |
| Kaution          | 1.050 €  |

|            |            |
|------------|------------|
| Expose-Nr. | 37008-23-M |
|------------|------------|



## ENERGIEAUSWEIS

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

## OBJEKTBESCHREIBUNG

Das Haus Kurt-Spindler-Str. 54 liegt in einem Karree, das von folgenden Straßen eingefasst wird: Lessingstr., Schillerstr., Goethestr. Der Innenhof ist für die Mieter des Karrees gestaltet und verfügt über Aufenthaltsflächen im Grünen und Spielplätze für Kinder, die durch ihre Hoflage für Fahrzeuge nicht zugänglich sind und Kinder somit ungefährdet spielen können. Zudem wurde das Haus aus dem Baujahr 1951 im Jahr 1996 kernsaniert.

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 „37008-23-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

- Badezimmer mit Badewanne und Fenster
- Multimediaanschluss
- Kellerraum

Die Wohnung ist aktuell mit Laminat- und PVC-Böden ausgelegt, dieser kann übernommen 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](http://www.vivawest.de/vermietungsversprechen) finden Sie unser VIVAWEST Vermietungsversprechen an Sie!

Ein Energieausweis ist wegen Denkmalschutz nicht notwendig.

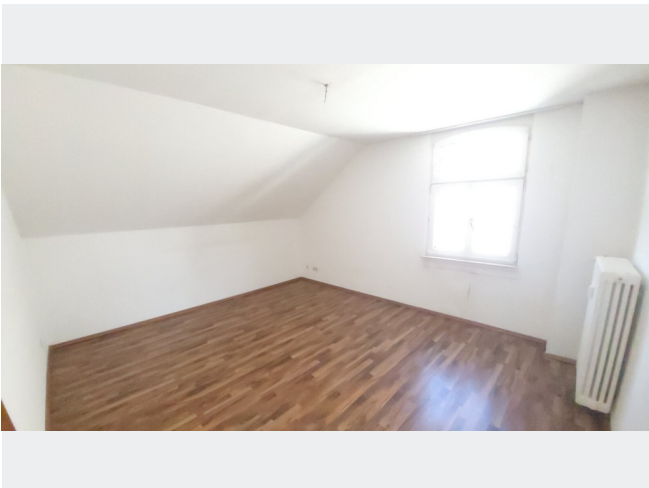
## BILDER



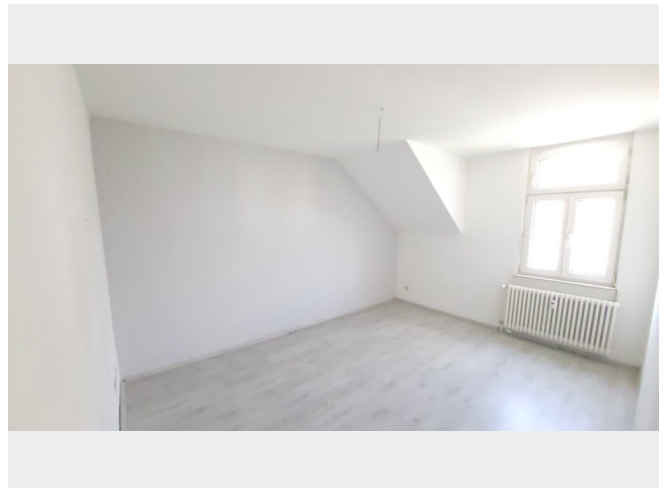
Hausansicht



Wohnzimmer



Schlafzimmer



Kinderzimmer



Küche



Flur

## BILDER



Badezimmer



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 29 weitere                                                  |       |

### Gesundheit und Soziales

|                                               |       |
|-----------------------------------------------|-------|
| Dr. Helmut Erlhof                             | 426 m |
| Dr. Wolfgang Vogel                            | 444 m |
| Herr Michael Pajonczek                        | 444 m |
| Dr. Hohlfeld                                  | 472 m |
| Zahnarztpraxis Feilzer und Holfeld - Duisburg | 476 m |
| ... und 74 weitere                            |       |

### Auto und Verkehr

|                                                     |       |
|-----------------------------------------------------|-------|
| Rheinruhr Schüler-und Behindertentransport GmbH     | 235 m |
| Kfz-Werkstatt Ramis                                 | 500 m |
| Abschlepp Sheriff's                                 | 500 m |
| Abschlepp Sheriff's                                 | 500 m |
| TÜV SÜD Auto Partner, Ingenieurbüro Selim Güleriyüz | 514 m |
| ... und 30 weitere                                  |       |

### Freizeit, Kultur, Tourismus

|                                              |       |
|----------------------------------------------|-------|
| Café Muhabbet 'bei Dodo'                     | 264 m |
| Kgv Am Goetheplatz ev                        | 267 m |
| Öffentlicher Bücherschrank                   | 277 m |
| Goetheplatz                                  | 301 m |
| Kleingartenverein Alte Buche Arnhold Koprian | 306 m |
| ... und 104 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 |
| Commerzbank           | 785 m |
| ... und 8 weitere     |       |