

Bringen Sie Ihr Herz mit, es wird sich wohlfühlen!



IHR ANSPRECHPARTNER

Lars Gedig

Hufstr. 27
47166 Duisburg
Telefon: 0203 5448-26718

VIVAWEST Wohnen GmbH

Nordsternplatz 1
45889 Gelsenkirchen
www.vivawest.de

AUSSTATTUNG

- Badewanne
- Keller

IHR OBJEKT

Lessingstraße 29
47166 Duisburg

Zimmer	3
Wohnfläche ca.	73 m ²
Geschoss	1 von 3
Bezugsfrei ab	ab sofort

Kaltmiete	433,00 €
+ Nebenkosten	244,00 €
inkl. Heizkosten	109,00 €
Gesamtmiete	786,00 €
Kaution	1.299 €

Expose-Nr. 37008-28-M



ENERGIEAUSWEIS

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

OBJEKTBE SCHREIBUNG

Zu vermieten: Etagenwohnung in Duisburg! Die 72,64m² große Wohnung befindet sich in der ersten Etage und verfügt über 3 Zimmer. Das Gebäude wurde im Jahr 1996 erbaut, und die Wohnung liegt auf der rechten Seite des Gebäudes.

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 „37008-28-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

Die Wohnung besteht aus Flur, Badezimm er, Küche, Wohnzimmer, Schlafzimm er und Kinderzimm er.

Über das geräumige Wohnzimmer gelangt man ins Schlafzimm er. Das Bad ist mit weißen Fliesen und Badewanne ausgestattet.

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.

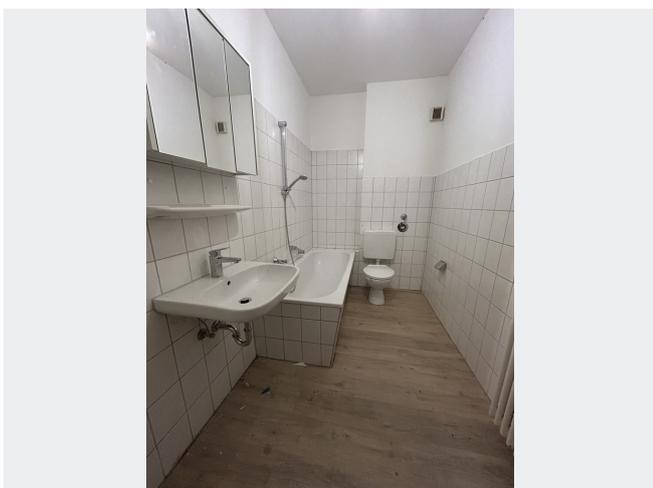
BILDER



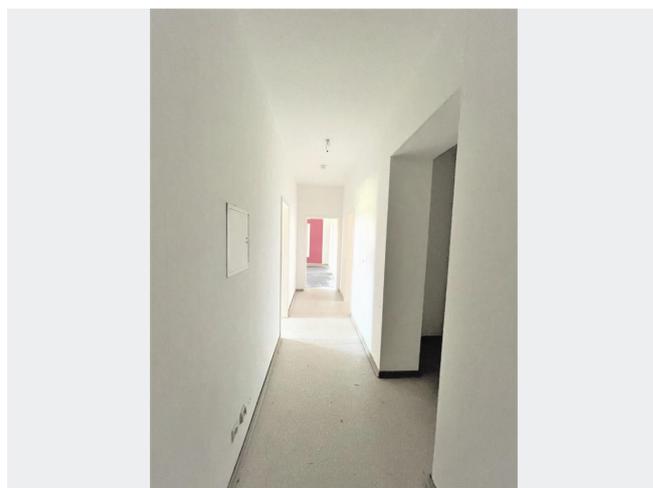
Frontansicht



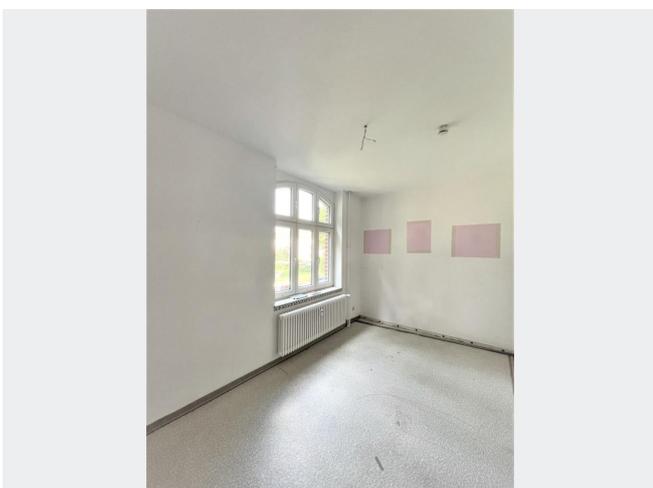
Rückansicht



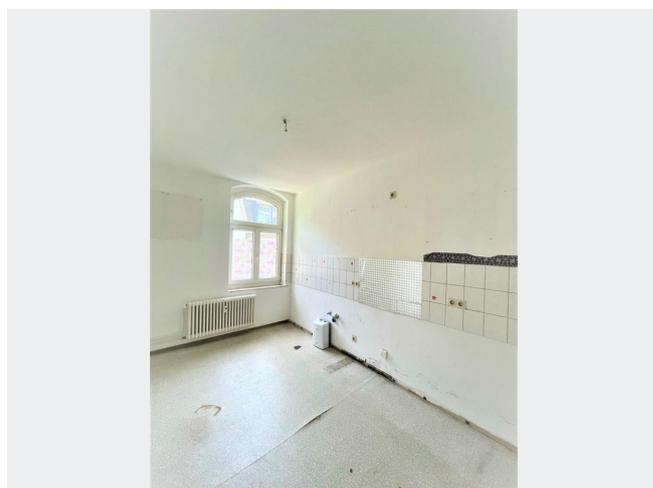
Badezimmer



Flur

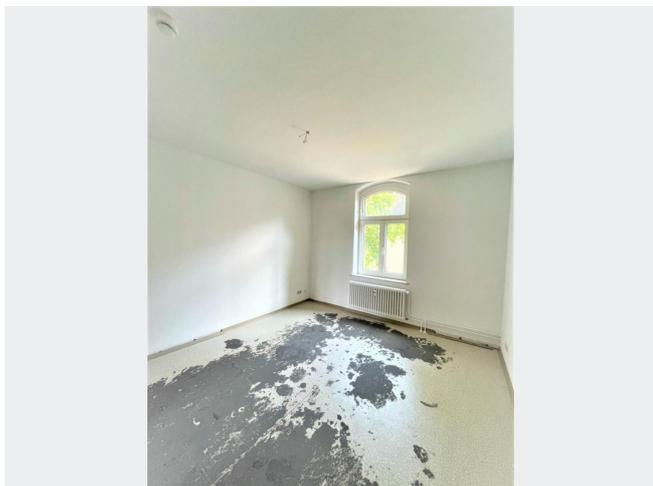


Kinderzimmer

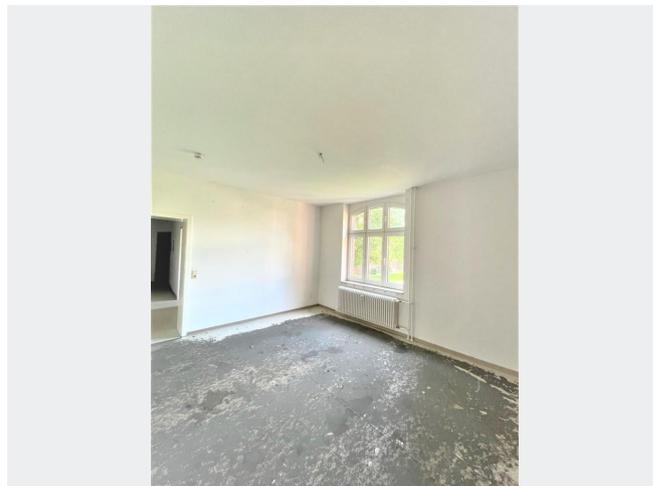


Küche

BILDER



Schlafzimmer



Wohnzimmer

An advertisement for Vivawest Wohnen. It features a man with a beard and curly hair, wearing a brown sweater, sitting on a grey sofa and smiling while looking at his smartphone. The background is a living room with a red blanket on the sofa and a vase of yellow flowers. A blue circular callout bubble contains the text "Per Chat zur neuen Wohnung!". Below the man, the text "JEDERZEIT UND ÜBERALL!" is written in large, bold, white letters. Underneath this, there are four contact options: a WhatsApp icon with the number "0209 380-11000", a Telegram icon with "VivawestWohnen", a WhatsApp icon with "0151 72777077", and a Telegram icon with "VIVACHAT" and "Chatbot VIBO". At the bottom left, it says "www.vivawest.de" and at the bottom right, the Vivawest logo and "VIVAWEST".

Per Chat zur neuen Wohnung!

JEDERZEIT UND ÜBERALL!

0209 380-11000 VivawestWohnen 0151 72777077

VIVACHAT Chatbot VIBO

Weitere Infos in der Objektbeschreibung

www.vivawest.de VIVAWEST

Kontakt per Messenger!

GRUNDRISS



IN DER NÄHE

Bildung

AWO-Integrations gGmbH Heilpädagogische Tagesgruppe	7 m
ZOK - ZukunftsOrientierte Kinderbetreuung	248 m
KiTa Blumenberg	252 m
Städt. Kindertageseinrichtung Kurt-Spindler-Straße	286 m
KANT Berufskolleg Duisburg	366 m
... und 30 weitere	

Sonstiges

Sparkasse Duisburg	538 m
Postbank Filiale	559 m
Postbank SB Stelle	563 m
Deutsche Post Filiale	578 m
Paketstation	874 m
... und 5 weitere	

Freizeit, Kultur, Tourismus

Café Muhabbet 'bei Dodo'	124 m
Kgv Am Goetheplatz ev	146 m
Gaststätte Bassier	163 m
Kleingartenverein Alte Buche Arnhold Koprian	186 m
Öffentlicher Bücherschrank	191 m
... und 93 weitere	

Einkaufen

Vege - Ahmet Kocak Lebensmittelhandel	362 m
Express kiosk	366 m
Şentürk Market	382 m
BackWerk	389 m
BackWerk	639 m
... und 31 weitere	

Auto und Verkehr

Rheinruhr Schüler-und Behindertentransport GmbH	375 m
PowerClean All inklusive	581 m
PowerClean All inklusive	581 m
Kfz-Werkstatt Ramis	583 m
Express Transporter Vermietung	597 m
... und 25 weitere	

Gesundheit und Soziales

Frau Gabriela Piras	421 m
Hausarztpraxis Sterkrader Straße	421 m
Dr. Helmut Erlhof	565 m
Dr. Wolfgang Vogel	574 m
Herr Michael Pajonccek	574 m
... und 72 weitere	