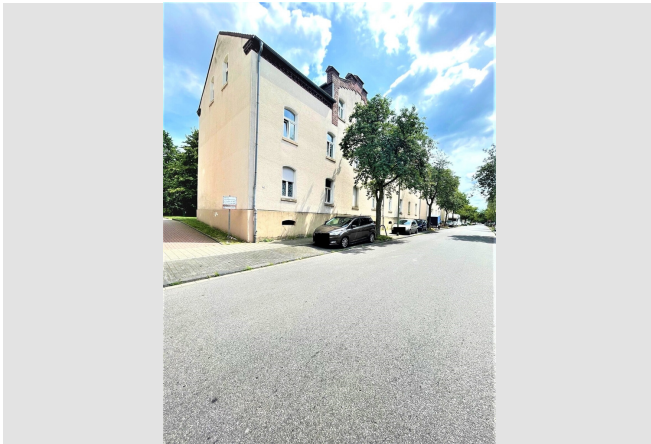


Die erste eigene Mietwohnung: VIVAWEST hat das perfekte Angebot



IHR ANSPRECHPARTNER

Jennifer Bies

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 82
47166 Duisburg

Zimmer	2
Wohnfläche ca.	55 m ²
Geschoss	2 von 3
Bezugsfrei ab	01.08.2026

Kaltmiete	350,00 €
+ Nebenkosten	202,00 €
inkl. Heizkosten	111,00 €
Gesamtmiete	663,00 €
Kaution	1.050 €

Expose-Nr. 37009-12-M



ENERGIEAUSWEIS

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

OBJEKTBE SCHREIBUNG

In Duisburg erwartet Sie eine gemütliche 2-Zimmer-Etagenwohnung mit einer Wohnfläche von 54,88 m². Die Wohnung befindet sich im Dachgeschoss in einem charmanten Gebäude aus dem Baujahr 1905. Ideal für alle, die das besondere Wohnambiente eines Altbaus schätzen.

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 „37009-12-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, Küche, Badezimmer, Schlafzimmer und Wohnzimmer.

Das Schlafzimmer wird über das Wohnzimmer begangen, die anderen Räume gehen vom Flur ab.

Das weiße Badezimmer ist mit Fenster und Badewanne ausgestattet.

Die Wohnung wird im derzeitigen Renovierungszustand übergeben. Gerne würde der derzeitige Mieter einen Teil seiner Möbel weitergeben. Dies können Sie mit dem derzeitigen Mieter vereinbaren.

SONSTIGES

Neben attraktivem Wohnraum bieten wir Ihnen folgende Serviceleistungen:

- Persönliche Ansprechpartner in Ihrem Kundencenter vor Ort
- Reparaturservice: einfache und unkomplizierte Meldung von kleineren Schäden mit direkter Terminvereinbarung
- Schnee- und Glatteisbeseitigung
- Pflege der Außenanlagen

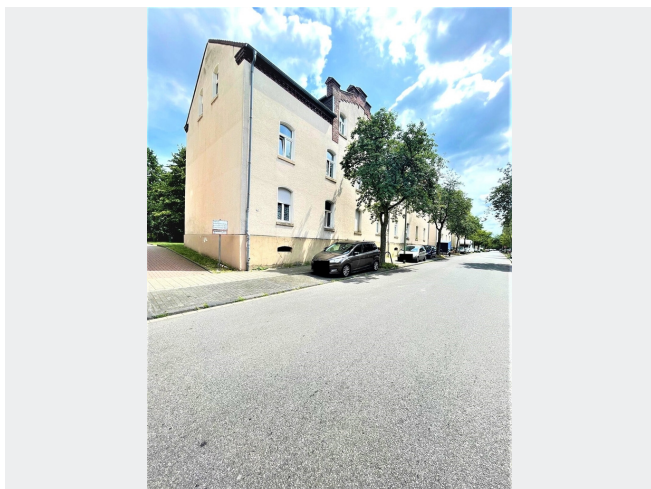
Unsere optionalen Zusatzleistungen:

- 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



Frontansicht

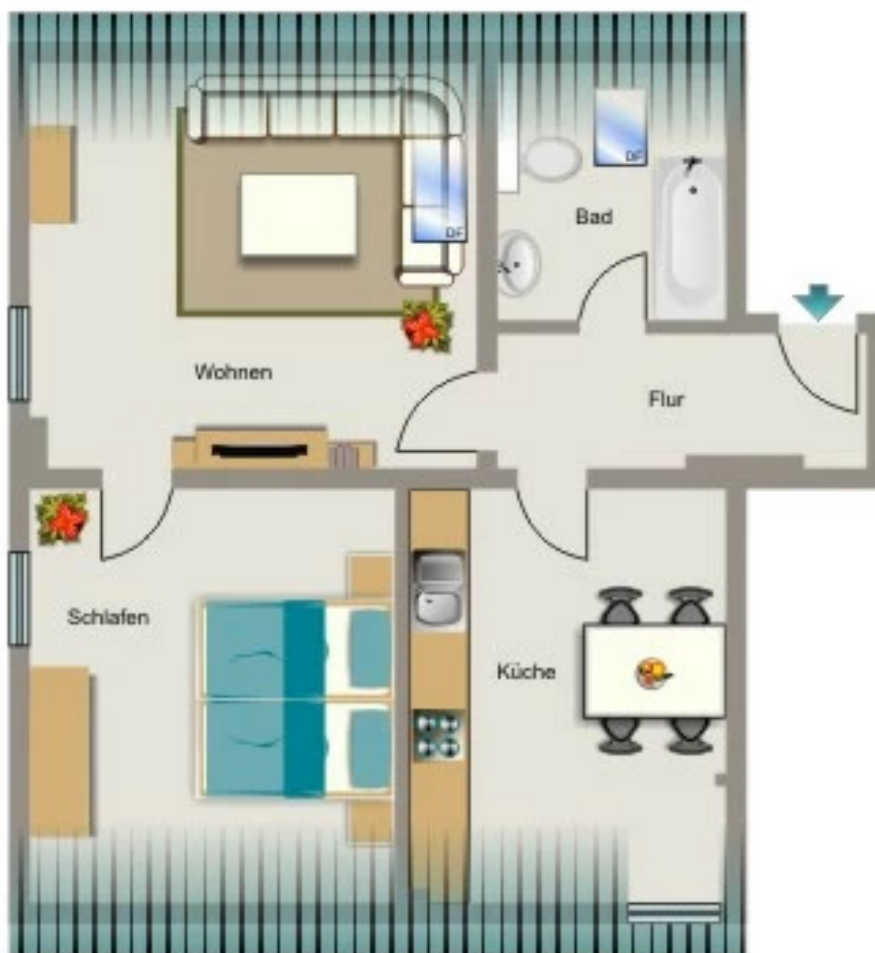


Rückansicht

An advertisement for Vivawest. 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 bright, modern living room. 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 icons for WhatsApp and a chatbot, with the phone number "01515 3831499" and the text "Chatbot VIBO". At the bottom left, it says "www.vivawest.de" and at the bottom right, the Vivawest logo and name "VIVAWEST" are displayed.

Kontakt per Messenger!

GRUNDRISS



IN DER NÄHE

Bildung

Städt. Kindertageseinrichtung Kurt-Spindler-Straße	82 m
KANT FOS Duisburg - Fachoberschule für Gesundheits- und Sozialwesen	269 m
KANT FOS Duisburg - Fachoberschule für Gesundheits- und Sozialwesen	269 m
KANT Berufskolleg Duisburg	270 m
KANT Berufskolleg Duisburg	270 m
... und 22 weitere	

Sonstiges

Postbank Filiale	469 m
Postbank SB Stelle	473 m
Deutsche Post Filiale	487 m
Sparkasse Duisburg	515 m
Deutsche Post Filiale 472	525 m
... und 9 weitere	

Freizeit, Kultur, Tourismus

Beautybar by Ceyda	201 m
Cafe Mema	223 m
Öffentlicher Bücherschrank	301 m
Café Muhabbet 'bei Dodo'	401 m
Nobertus-Park Obermarxloh	430 m
... und 96 weitere	

Einkaufen

Vege - Ahmet Kocak Lebensmittelhandel	239 m
Şentürk Market	426 m
BackWerk	451 m
Express kiosk	484 m
ALDI SÜD	499 m
... und 31 weitere	

Auto und Verkehr

Rheinruhr Schüler-und Behindertentransport GmbH	255 m
Fahrdienst Aktiv	405 m
Duisburg Markgrafenstraße	431 m
Duisporter GmbH	474 m
Morian-Stift - Duisburg	564 m
... und 29 weitere	

Gesundheit und Soziales

Dr. Helmut Erhof	357 m
Zahnarztpraxis Feilzer und Holfeld - Duisburg	430 m
Dr. Frank Blass	442 m
Herr Michael Pajonccek	499 m
Dr. Wolfgang Vogel	499 m
... und 73 weitere	