

Kleine 1-Zimmer-Wohnung in Duisburg Obermarxloh für Sie!



IHR ANSPRECHPARTNER

Stefan Klanke

Hufstr. 27
47166 Duisburg
Telefon:

VIVAWEST Wohnen GmbH

Nordsternplatz 1
45889 Gelsenkirchen
www.vivawest.de

AUSSTATTUNG

- Badewanne
- Balkon / Terrasse
- Keller

IHR OBJEKT

Lessingstraße 37
47166 Duisburg

Zimmer	1
Wohnfläche ca.	42 m²
Geschoss	2 von 3
Bezugsfrei ab	ab sofort
Kaltmiete	333,00 €
+ Nebenkosten	125,00 €
inkl. Heizkosten	61,00 €
Gesamtmiete	519,00 €
Kaution	999 €
Expose-Nr.	37013-10-M



ENERGIEAUSWEIS

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

OBJEKTBESCHREIBUNG

Das 6 Familienhaus Kurt-Spindler-Str. 56 liegt in einem Karree, das von folgenden Straßen eingefasst wird: Kurt-Spindler-Str. Goethestr. Lessingstr. Schillerstr. Der Innenhof ist für die Mieter des Karrees gestaltet und verfügt über Aufenthaltsflächen im Grünen. Das Quartier zeichnet sich unter anderem dadurch aus, dass keine Parkraumnot herrscht, sondern im Umfeld freie Parkplätze zu finden sind. Sämtliche Wohnungen verfügen über Wasserzweischenzähler. Zu jeder Wohnung gehört ein eigener Kellerraum. Zusätzlich gibt es einen Gemeinschaftskeller.

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 „37013-10-M“ in WhatsApp an 01515 3831499. Alternativ können Sie Ihre Wohnungsanfrage auch an unseren Chatbot VIBO auf unserer Homepage richten.

LAGE

Das im Stadtteil Obermarxloh gelegene Quartier Dichterviertel liegt in unmittelbarer Nachbarschaft zu Alt-Hamborn. Der Vivawest Häuserbestand liegt zwischen dem Bezirksrathaus Hamborn im Westen und der Norbertus-Kirche im Osten. Die Siedlung ist Ende des vergangenen Jahrhunderts nach den Richtlinien des Denkmalschutzes umfassend kernsaniert worden und verfügt heute ausnahmslos über Wohnungen mit zeitgemäßen Standards. Einkaufsmöglichkeiten sind fußläufig am Hamborner Altmarkt zu erreichen, hier findet 3 x wöchentlich ein über die Stadtgrenzen hinaus bekannter Markt statt. Ein Supermarkt an der nahe liegenden B 8 hat Mo bis Sa bis 22:00 Uhr geöffnet. Auch das Zentrum des auf östlicher Seite benachbarten Stadtteils Neumühl ist schnell erreicht. Die Verkehrsanbindung ist mit naheliegenden Auffahrten auf die BAB 59 und 42 gesichert. Die Straßenbahn 903 verbindet 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

Gemütliche Singlewohnung mit separatem Schlafzimmer. Die Wohnküche verfügt zusätzlich über einen Balkon, der zum begrünten Innenhof ausgerichtet ist. Gerne vereinbaren wir mit Ihnen einen individuellen Besichtigungstermin.

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.

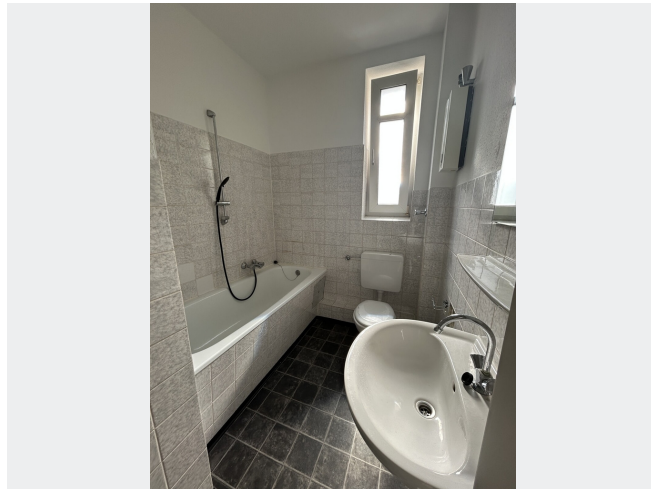
Eine aufrichtige und faire Behandlung unserer Kunden und ein transparenter Vermietungsprozess sind uns wichtig. Unter www.vivawest.de/vermietungsversprechen finden Sie unser VIVAWEST Vermietungsversprechen an Sie!

Ein Energieausweis ist wegen Denkmalschutz nicht notwendig.

BILDER



Fassade



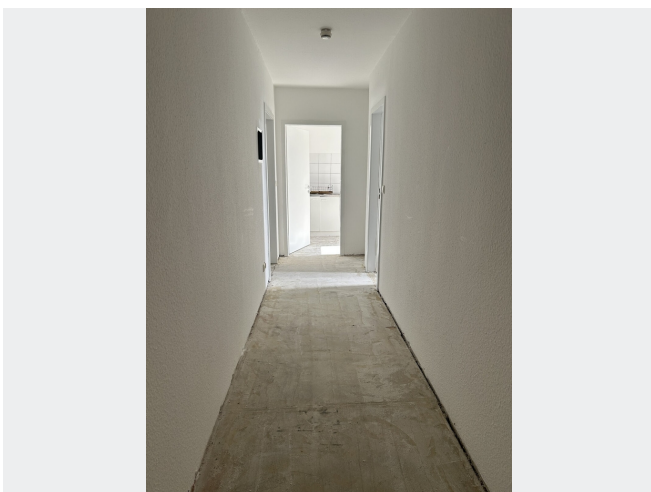
Bad



Wohnraum



Küche



Flur



Kontakt per Messenger!

GRUNDRISS



IN DER NÄHE

Bildung

AWO-Integrations gGmbH Heilpädagogische Tagesgruppe	76 m
Städt. Kindertageseinrichtung Kurt-Spindler-Straße	216 m
ZOK - ZukunftsOrientierte Kinderbetreuung	259 m
KiTa Blumenberg	264 m
Städt. Gemeinschaftgrundschule	302 m
... und 21 weitere	

Gesundheit und Soziales

Zahnarztpraxis Feilzer und Holfeld - Duisburg	589 m
Dr. Frank Blass	612 m
Cleaningstelle	617 m
B. Hucklenbroich Rechtsanwalt	626 m
Gemeinschaftspraxis für Frauenheilkunde Duisburg	634 m
... und 35 weitere	

Freizeit, Kultur, Tourismus

Öffentlicher Bücherschrank	150 m
Café Muhabbet 'bei Dodo'	165 m
Gaststätte Bassier	221 m
Nobertus-Park Obermarxloh	296 m
Smash&Spieß	339 m
... und 65 weitere	

Einkaufen

Vege - Ahmet Kocak Lebensmittelhandel	294 m
Şentürk Market	341 m
Express kiosk	345 m
BackWerk	353 m
BackWerk	636 m
... und 32 weitere	

Auto und Verkehr

Stoppa Reifenservice	314 m
Rheinruhr Schüler-und Behindertentransport GmbH	355 m
Duisporter GmbH	399 m
Duisburg Markgrafenstraße	551 m
Sayimer Autoservice	614 m
... und 28 weitere	

Sonstiges

Sparkasse Duisburg	549 m
Postbank Filiale	555 m
Postbank SB Stelle	559 m
Deutsche Post Filiale 505	575 m
Deutsche Post Filiale 472	637 m
... und 6 weitere	