

Bringen Sie Ihr Herz mit, es wird sich wohlfühlen!



IHR ANSPRECHPARTNER

Stefan Klanke

Hufstr. 27
47166 Duisburg
Telefon: 0203 5448-26718

VIVAWEST Wohnen GmbH

Nordsternplatz 1
45889 Gelsenkirchen
www.vivawest.de

AUSSTATTUNG

- Badewanne
- Balkon / Terrasse
- Keller

IHR OBJEKT

Lessingstraße 37
47166 Duisburg

Zimmer	3
Wohnfläche ca.	73 m²
Geschoss	1 von 3
Bezugsfrei ab	ab sofort
Kaltmiete	465,00 €
+ Nebenkosten	201,00 €
inkl. Heizkosten	52,00 €
Gesamtmiete	718,00 €
Kaution	1.395 €
Expose-Nr.	37013-9-M



ENERGIEAUSWEIS

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

OBJEKTBESCHREIBUNG

Das 6 Familienhaus Lessingstr. 37 liegt in einem Karree, das von folgenden Straßen eingefasst wird: Kurt-Spindler-Str., Goethestr., Lessingstr. und 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 „37013-9-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 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

Helles Badezimmer mit Wanne und Fenster
Große Wohnküche

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



Küche



Wohnzimmer



Loggia



Kinderzimmer

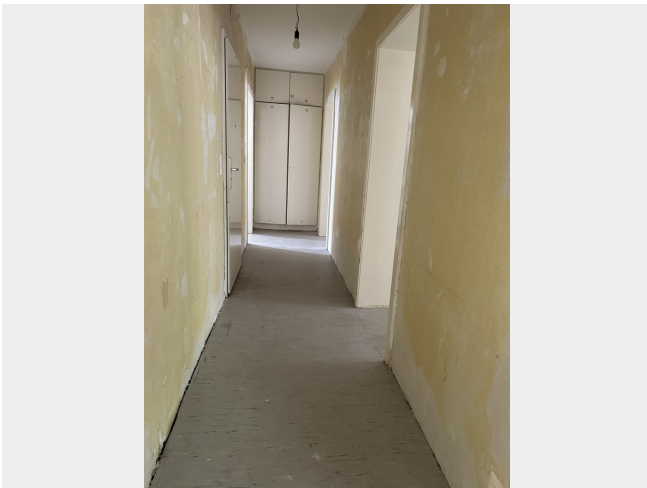
BILDER



Wohnen



Schlafzimmer



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. Gemeinschaftsgrundschule	302 m
... und 29 weitere	

Sonstiges

Sparkasse Duisburg	549 m
Postbank Filiale	555 m
Postbank SB Stelle	559 m
Deutsche Post Filiale	574 m
Paketstation	836 m
... und 6 weitere	

Freizeit, Kultur, Tourismus

Kgv Am Goetheplatz ev	140 m
Öffentlicher Bücherschrank	150 m
Café Muhabbet 'bei Dodo'	165 m
Goetheplatz	171 m
Gaststätte Bassier	228 m
... und 93 weitere	

Einkaufen

Vege - Ahmet Kocak Lebensmittelhandel	294 m
Şentürk Market	341 m
Express kiosk	345 m
BackWerk	353 m
BackWerk	634 m
... und 30 weitere	

Auto und Verkehr

Rheinruhr Schüler-und Behindertentransport GmbH	355 m
Duisburg Markgrafenstraße	536 m
Sayimer Autoservice	614 m
Kfz-Werkstatt Ramis	616 m
Transitwerkstatt	616 m
... und 22 weitere	

Gesundheit und Soziales

Frau Gabriela Piras	458 m
Hausarztpraxis Sterkrader Straße	458 m
Dr. Helmut Erllhof	532 m
Herr Michael Pajonczek	574 m
Dr. Wolfgang Vogel	574 m
... und 72 weitere	