

## Wohnen im Dichterviertel



### IHR ANSPRECHPARTNER

#### Stefan Klanke

Hufstr. 27  
47166 Duisburg  
Telefon:

#### VIVAWEST Wohnen GmbH

Nordsternplatz 1  
45889 Gelsenkirchen  
[www.vivawest.de](http://www.vivawest.de)

## AUSSTATTUNG

- Badewanne
- Balkon / Terrasse
- Keller



### IHR OBJEKT

Uhlandstraße 50  
47166 Duisburg

Zimmer	2
Wohnfläche ca.	60 m <sup>2</sup>
Geschoss	2 von 3
Bezugsfrei ab	ab sofort
Kaltmiete	317,30 €
+ Nebenkosten	163,00 €
inkl. Heizkosten	44,00 €
Gesamtmiete	524,30 €
Kaution	952 €
Expose-Nr.	37016-21-M

## ENERGIEAUSWEIS

- Energieauswestyp: Verbrauchsausweis
- Energieeffizienzklasse: H
- Heizungsart: Zentralheizung
- wesentlicher Energieträger: Gas



## OBJEKTBESCHREIBUNG

Großzügige 2 Zimmerwohnung mit großer Küche und Balkon im Herzen des Dichterviertels

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 „37016-21-M“ in WhatsApp an 01515 3831499. Alternativ können Sie Ihre Wohnungsanfrage auch an unseren Chatbot VIBO auf unserer Homepage richten.

## WOHNUNGSausstattung

- Balkon
- Badewanne
- Rauchwarnmelder
- Abstellraum, Kellerraum
- Zentralheizung Gas
- Multimediaanschluss
- Kaltwasserzähler

## 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.

## 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:

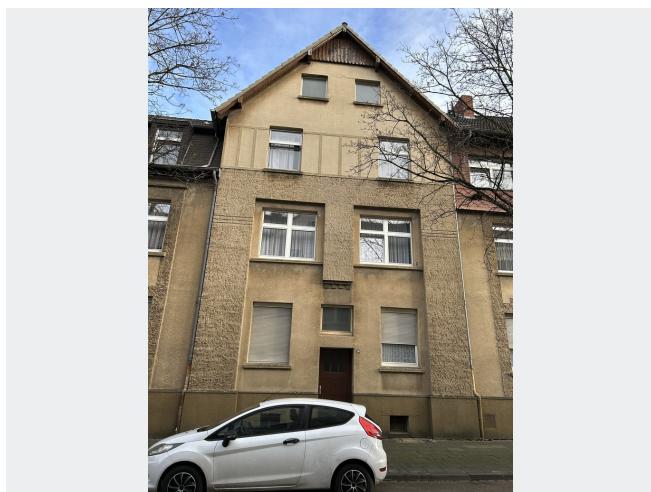
- Multimediaanschluss: Internet, Telefonie sowie eine Vielzahl in- und ausländische Fernsehsender bei unserem Partner Vodafone
- exklusiver und dauerhaft günstiger Spezialtarif VIVAWEST Ökostrom bei unserem Partner R(H)EINPOWER

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



Fassade



Bad



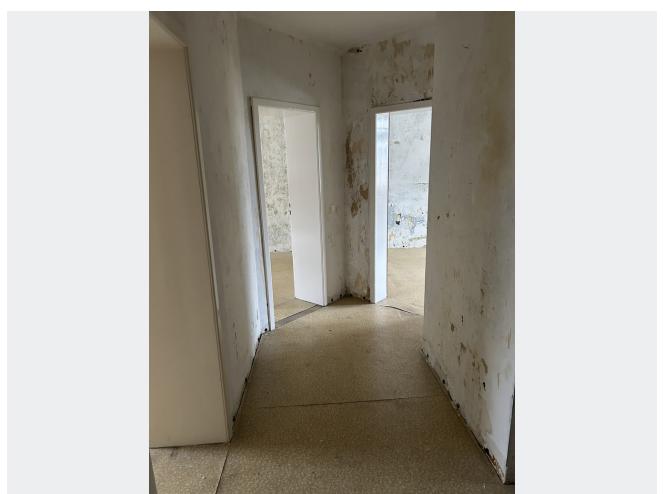
Küche



Wohnzimmer

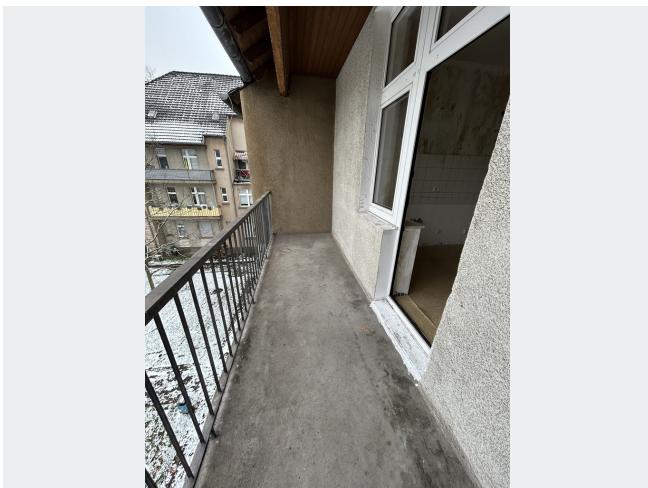


Schlafzimmer



Flur

## BILDER



Balkon



Kontakt per Messenger!

## GRUNDRISS



## IN DER NÄHE

### Freizeit, Kultur, Tourismus

Öffentlicher Bücherschrank

22 m

679 m

Kgv Am Goetheplatz ev

106 m

694 m

Nobertus-Park Obermarxloh

150 m

698 m

BackWerk

197 m

700 m

Pizzeria Nachtexpress

202 m

713 m

... und 63 weitere

### Sonstiges

Paketstation

679 m

Postbank Filiale

694 m

Postbank SB Stelle

698 m

Sparkasse Duisburg

700 m

Deutsche Post Filiale

713 m

... und 2 weitere

### Einkaufen

Şentürk Market

183 m

BackWerk

197 m

Vege - Ahmet Kocak Lebensmittelhandel

199 m

Express kiosk

203 m

ALDI SÜD

502 m

... und 15 weitere

### Bildung

Städt. Gemeinschaftgrundschule

188 m

Städt. Gemeinschaftgrundschule

188 m

ZOK - ZukunftsOrientierte Kinderbetreuung

194 m

KiTa Blumenberg

199 m

AWO-Integrations gGmbH Heilpädagogische Tagesgruppe

212 m

... und 22 weitere

### Gesundheit und Soziales

Frau Gabriela Piras

423 m

Hausarztpraxis Sterkrader Straße

423 m

Dr. med. Ulrich Küppers

425 m

Dr. Helmut Erlhof

635 m

Dr. Wolfgang Meyer

692 m

... und 41 weitere

### Auto und Verkehr

Duisburg Markgrafenstraße

428 m

Sayimer Autoservice

457 m

Rheinruhr Schüler-und Behindertentransport GmbH

483 m

IMO Car Wash

559 m

Fahrdienst Aktiv

664 m

... und 18 weitere