

## 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 m²
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

- Energieausweistyp: 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.

## WOHNUNGS AUSSTATTUNG

- 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



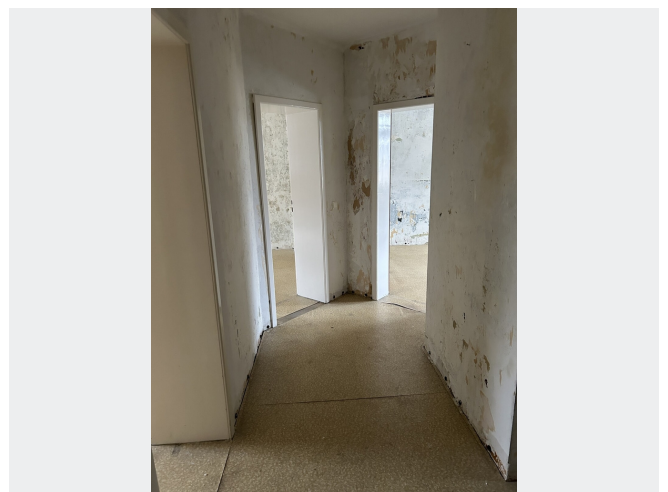
Küche



Wohnzimmer



Schlafzimmer



Flur

## BILDER



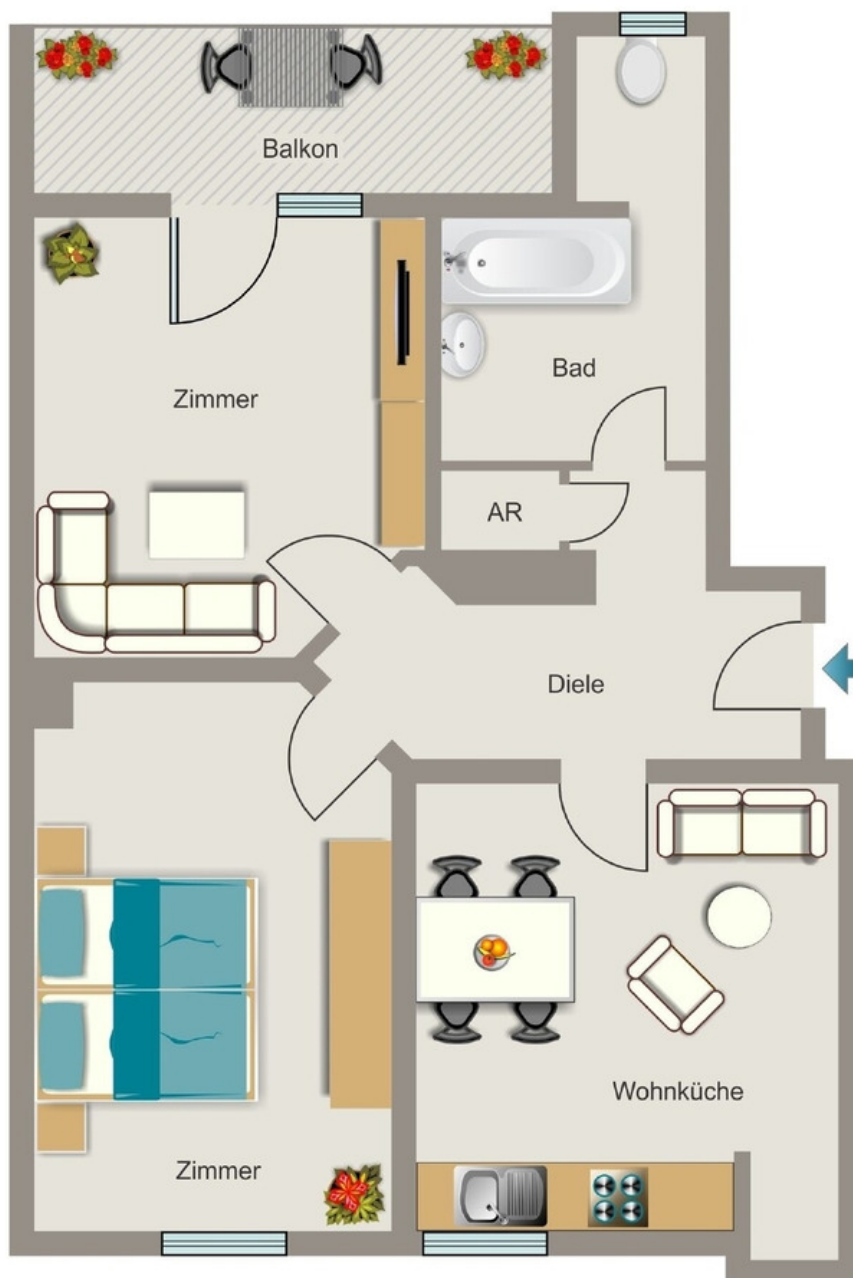
Balkon



Kontakt per Messenger!



## GRUNDRISS



## IN DER NÄHE

### Freizeit, Kultur, Tourismus

Öffentlicher Bücherschrank	22 m
Kgv Am Goetheplatz ev	106 m
Nobertus-Park Obermarxloh	150 m
BackWerk	197 m
Pizzeria Nachtexpress	202 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

Sentürk 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 Erllhof	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	