

Wohnen im Dichterviertel



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

Uhlandstraße 35
47166 Duisburg

Zimmer	2
Wohnfläche ca.	51 m ²
Geschoss	0 von 3
Bezugsfrei ab	ab sofort
Kaltmiete	286,00 €
+ Nebenkosten	164,00 €
inkl. Heizkosten	53,00 €
Gesamtmiete	503,00 €
Kaution	858 €
Expose-Nr.	37017-63-M



ENERGIEAUSWEIS

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

OBJEKTBE SCHREIBUNG

Zu vermieten ist eine gemütliche Etagenwohnung in Duisburg. Die Wohnung bietet 51m² Wohnfläche und befindet sich auf der rechten Seite des Erdgeschosses in einem Gebäude aus dem Jahr 1949. Mit 2 Zimmern eignet sich die Wohnung ideal für Singles oder Paare. Besonderheiten: Die Atmosphäre ist besonders gemütlich.

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 auf Ihrem Smartphone. Schreiben Sie uns die Objekt-ID „37017-63-M“ in WhatsApp an 0209 380-11000, in Telegram an VivawestWohnen, in Threema an *VWCHAT oder in Signal an 0151 72777077. 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

- Balkon
- Badewanne
- PVC
- Rollläden
- Rauchwarnmelder
- Abstellraum, Kellerraum
- Zentralheizung Gas
- Multimediaanschluss

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.

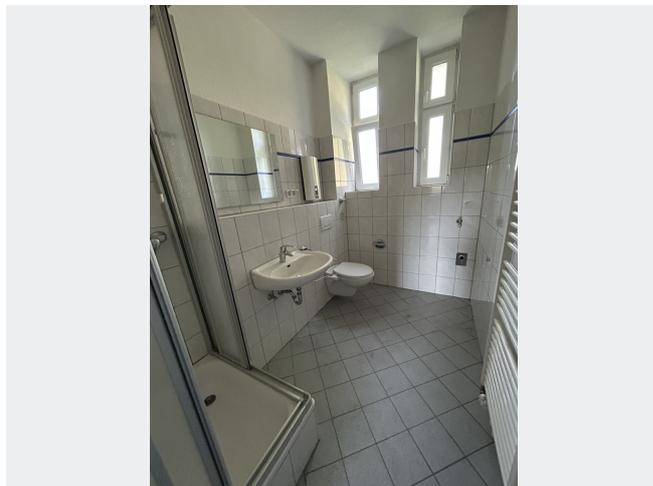
Eine aufrichtige und faire Behandlung unserer Kunden und ein transparenter Vermietungsprozess sind uns wichtig. Unter www.vivawest.de/vermietungsversprechen finden Sie unser VIVAWEST Vermietungsversprechen an Sie!

Ein Energieausweis ist wegen Denkmalschutz nicht notwendig.

BILDER



Fassade



Bad



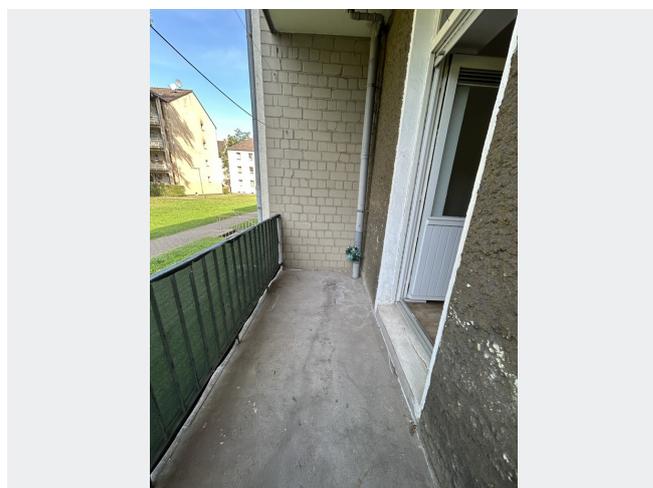
Wohnzimmer



Küche

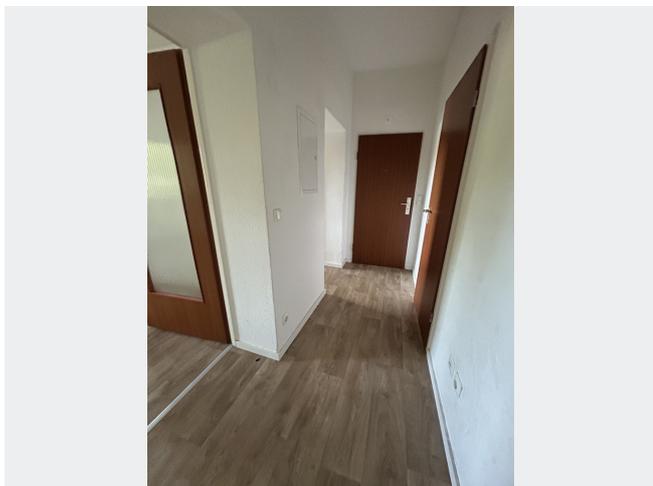


Schlafzimmer



Balkon

BILDER



Flur



Kontakt per Messenger!

GRUNDRISS



IN DER NÄHE

Freizeit, Kultur, Tourismus

Kgv Am Goetheplatz ev	38 m
Café Muhabbet 'bei Dodo'	64 m
Goetheplatz	96 m
Öffentlicher Bücherschrank	118 m
Gaststätte Bassier	137 m
... und 80 weitere	

Sonstiges

Sparkasse Duisburg	656 m
Postbank Filiale	674 m
Postbank SB Stelle	678 m
Deutsche Post Filiale	694 m
Al Noor transport Office	723 m
... und 2 weitere	

Bildung

AWO-Integrations gGmbH Heilpädagogische Tagesgruppe	125 m
ZOK - ZukunftsOrientierte Kinderbetreuung	132 m
KiTa Blumenberg	137 m
Städt. Kindertageseinrichtung Kurt-Spindler-Straße	313 m
Städt. Gemeinschaftgrundschule	326 m
... und 25 weitere	

Einkaufen

Express kiosk	254 m
Şentürk Market	287 m
BackWerk	289 m
Vege - Ahmet Kocak Lebensmittelhandel	334 m
ALDI SÜD	591 m
... und 21 weitere	

Gesundheit und Soziales

Hausarztpraxis Sterkrader Straße	331 m
Frau Gabriela Piras	331 m
Dr. med. Ulrich Küppers	334 m
Dr. Wolfgang Meyer	600 m
Dr. Helmut Erlhof	662 m
... und 67 weitere	

Auto und Verkehr

Rheinruhr Schüler-und Behindertentransport GmbH	481 m
Sayimer Autoservice	560 m
Duisburg Markgrafenstraße	567 m
IMO Car Wash	663 m
PowerClean All inklusive	696 m
... und 24 weitere	