

Machen Sie's sich gemütlich!



(IHR ANSPRECHPARTNER

Jennifer Bies

Hufstr. 27 47166 Duisburg

Telefon: 0203 5448-26731

VIVAWEST Wohnen GmbH

Nordsternplatz 1 45889 Gelsenkirchen www.vivawest.de

AUSSTATTUNG

- Badewanne
- Keller

♠ IHR OBJEKT

Kleiststraße 36 47166 Duisburg

3 Zimmer 69 m² Wohnfläche ca. 0 von 3 Geschoss 01.12.2025 Bezugsfrei ab

437,00 € Kaltmiete 204,00 € + Nebenkosten 105,00 € inkl. Heizkosten 746,00 € Gesamtmiete 1.311 € Kaution

37021-14-M Expose-Nr.



ENERGIEAUSWEIS

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

OBJEKTBESCHREIBUNG

Die Wohnung befindet in einem freundlichen, gepflegten 6-Familienhaus.

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 "37021-14-M" in WhatsApp an 0209 380-11000, in Telegram an VivawestWohnen, in Threema an *VVWCHAT oder in Signal an 0151 72777077. Alternativ können Sie Ihre Wohnungsanfrage auch an unseren Chatbot VIBO auf unserer Homepage richten.

WOHNUNGSAUSSTATTUNG

Die Wohnung ist derzeit noch vermietet. Besichtigungen werden durch den aktuellen Mieter durchgeführt. Bei den Fotos handelt es sich ausschließlich um Musterbilder.

Der Bodenbelag, die Tapezierung sowie Mobiliar kann vom Vormieter übernommen werden.

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. Die Infrastruktur ist 1a: Jeweils 2 Kitas und 2 Grundschulen liegen im Quartier, weiterführende Schulen in den angrenzenden Quartieren. 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.

SONSTIGES

Neben attraktivem Wohnraum bieten wir Ihnen folgende Serviceleistungen:

- Persönliche Ansprechpartner in Ihrem Kundencenter 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.

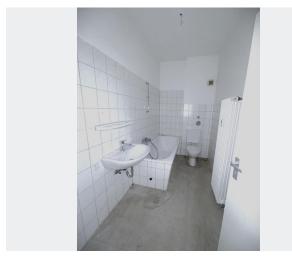
BILDER



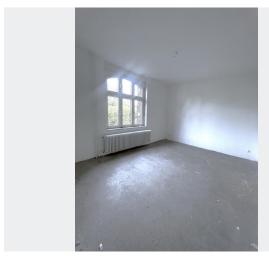
Frontansicht



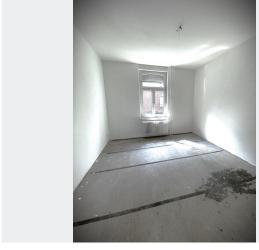
Rückansicht



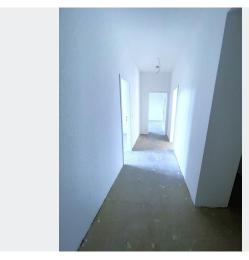
Badezimmer



Wohnzimmer



Schlafzimmer

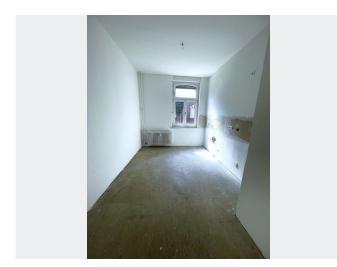


Flur

BILDER



Kinderzimmer



Küche



Kontakt per Messenger!

GRUNDRISS



IN DER NÄHE

Freizeit, Kultur, Tourismus		Einkaufen
Yurtsever Cafe	117 m	Action Duisburg - Hamborn
AYES Beyond Frauenfitness	265 m	Action Duisburg - Hamborn
Turnam Türkü Evi - Duisburg	272 m	BackWerk
Boxteam Duisburg e. V.	313 m	Bäckerei & Konditorei Bolten
Sariyer börek cafe	317 m	ORLEN gas station
und 106 weitere		und 29 weitere
Dildus		
Bildung	160	
Evangelischer Kindergarten	162 m 258 m	
Musikschule makeinmusic	258 m	
KANT Berufskolleg Duisburg KANT Berufskolleg Duisburg	336 m	
AWO-Integrations gGmbH Heilpädagogische Tagesgrupp		
und 38 weitere	e 342 III	
und 30 weltere		
Gesundheit und Soziales		
Cleaningstelle	235 m	
$B\cdotA\cdotD$ health and safety GmbH	307 m	
$B\cdotA\cdotD$ health and safety GmbH	307 m	
APH Arbeitsgemeinschaft priv.Hauspflege	342 m	
Dr. Wolfgang Vogel	393 m	
und 74 weitere		
Auto und Verkehr		
PowerClean All inklusive	253 m	
PowerClean All inklusive	253 m	
Kfz-Werkstatt Ramis	256 m	
TÜV SÜD Auto Partner, Ingenieurbüro Selim Güleryüz	290 m	

460 m 460 m 470 m 470 m 473 m

Sonstiges

... und 32 weitere

Sparkasse Duisburg	312 m
Postbank Filiale	401 m
Postbank SB Stelle	402 m
Deutsche Post Filiale	414 m
Hamborner Altmarkt	595 m

Fahrzeug An & Verkauf Maksut Seslikaya Jörgs Auto Check 313 m

... und 5 weitere