

Wir vermieten Platz für die ganze Familie



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

Zimmer	3
Wohnfläche ca.	68 m²
Geschoss	2 von 3
Bezugsfrei ab	ab sofort

Kaltmiete	360,00 €
+ Nebenkosten	183,00 €
inkl. Heizkosten	102,00 €
Gesamtmierte	645,00 €
Kaution	1.080 €

Expose-Nr.	37021-34-M
------------	------------



ENERGIEAUSWEIS

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

OBJEKTBESCHREIBUNG

Das charmante Gebäude aus der Gründerzeit wurde aufwendig saniert.

Die Wohnung befindet in einem freundlichen 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 „37021-34-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.

WOHNUNGS AUSSTATTUNG

Die Wohnung besteht aus Flur, Badezimmer, Wohnzimmer, Kinderzimmer, Schlafzimmer und Küche.

Das Schlafzimmer wird über das Wohnzimmer begangen, die anderen Räume sind vom Flur aus begehbar.

Das weiße Badezimmer ist mit Badewanne und Fenster ausgestattet. Alle Sanitärgegenstände wurden durch uns erneuert.

In der Wohnung liegt ein PVC Boden und die Wände sind mit weißer Raufasertapete versehen.

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 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



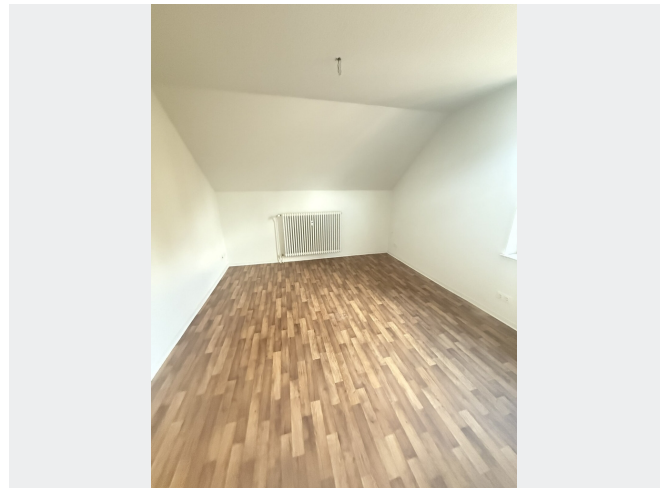
Frontansicht



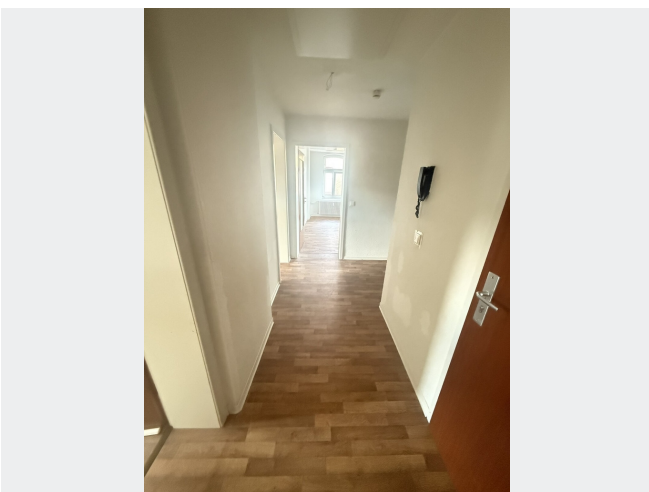
Rückansicht



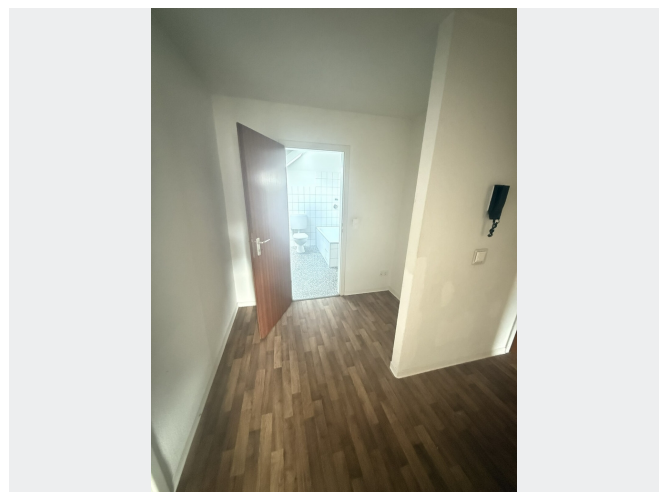
Badezimmer



Schlafzimmer



Flur



Flur 2

BILDER



Wohnzimmer



Küche

An advertisement for Vivawest Wohnen. It features a man with curly hair and a beard, wearing a brown sweater, sitting on a grey couch and smiling while looking at his smartphone. The background is a living room with a red blanket and a potted plant. Overlaid text includes: "Per Chat zur neuen Wohnung!" in a blue circle, "JEDERZEIT UND ÜBERALL!" in large white letters, and contact information: "0209 380-11000", "VivawestWohnen", "0151 72777077", "VWCHAT", and "Chatbot VIBO". At the bottom, it says "Weitere Infos in der Objektbeschreibung", "www.vivawest.de", and the Vivawest logo.

Kontakt per Messenger!

GRUNDRISS



IN DER NÄHE

Freizeit, Kultur, Tourismus

Yurtsever Cafe	117 m
Prinz Cafe	151 m
AYES Beyond Frauenfitness	265 m
Turnam Türkü Evi - Duisburg	272 m
Boxteam Duisburg e. V.	313 m
... und 111 weitere	

Einkaufen

Action Duisburg - Hamborn	460 m
Action Duisburg - Hamborn	460 m
BackWerk	470 m
Bäckerei & Konditorei Bolten	470 m
ORLEN gas station	473 m
... und 29 weitere	

Bildung

Evangelischer Kindergarten	162 m
Musikschule makeinmusic	258 m
KANT Berufskolleg Duisburg	336 m
KANT Berufskolleg Duisburg	336 m
AWO-Integrations gGmbH Heilpädagogische Tagesgruppe	342 m
... und 34 weitere	

Gesundheit und Soziales

Cleaningstelle	235 m
APH Arbeitsgemeinschaft priv.Hauspflege	342 m
B · A · D health and safety GmbH	380 m
B · A · D health and safety GmbH	380 m
Dr. Wolfgang Vogel	393 m
... und 75 weitere	

Auto und Verkehr

PowerClean All inklusive	253 m
PowerClean All inklusive	253 m
Express Transporter Vermietung	253 m
Kfz-Werkstatt Ramis	256 m
TÜV SÜD Auto Partner, Ingenieurbüro Selim Güleriyüz	290 m
... und 33 weitere	

Sonstiges

Sparkasse Duisburg	312 m
Postbank Filiale	401 m
Postbank SB Stelle	402 m
Deutsche Post Filiale	414 m
Sparkasse SB-Service	622 m
... und 4 weitere	