

## Bringen Sie Ihr Herz mit, es wird sich wohlfühlen!



### IHR ANSPRECHPARTNER

**Jennifer Bies**

Hufstr. 27  
47166 Duisburg  
Telefon: 0203 5448-26731

**VIVAWEST Wohnen GmbH**

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

### AUSSTATTUNG

- Badewanne
- Keller

### IHR OBJEKT

Kleiststraße 36  
47166 Duisburg

Zimmer	3
Wohnfläche ca.	68 m <sup>2</sup>
Geschoss	2 von 3
Bezugsfrei ab	ab sofort

Kaltmiete	474,00 €
+ Nebenkosten	183,00 €
inkl. Heizkosten	102,00 €
Gesamtmiete	759,00 €
Kaution	1.422 €

Expose-Nr. 37021-35-M



### ENERGIEAUSWEIS

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

## OBJEKTBE SCHREIBUNG

Zu vermieten: Etagenwohnung in Duisburg

Die geräumige Etagenwohnung befindet sich in einem Gebäude aus dem Jahr 1997 und bietet auf 67,85m<sup>2</sup> genügend Platz für eine Familie. Die familiengerechte Atmosphäre der Umgebung macht sie besonders attraktiv.

Besonderheiten: Die Wohnung punktet mit einem Kinderspielplatz in direkter Nachbarschaft, der für unbeschwertem Spielspaß der Kleinen sorgt.

Für weitere Informationen und Besichtigungstermine kontaktieren Sie uns gerne.

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 „37021-35-M“ in WhatsApp an 01515 3831499. Alternativ können Sie Ihre Wohnungsanfrage auch an unseren Chatbot VIBO auf unserer Homepage richten.

## LAGE

In unmittelbarer Nähe der Wohnung befindet sich die Kant Fachoberschule, was ideal für Familien mit schulpflichtigen Kindern ist. Innerhalb weniger Fahrminuten erreichen Sie gleich vier Supermärkte, darunter auch einen Rewe. Die Anbindung an den öffentlichen Nahverkehr ist hervorragend, mit acht Bushaltestellen in Gehweite, darunter die Hamborn Rathaus Haltestelle. Zudem befindet sich die Hamborn Feuerwache, eine Straßenbahnhaltestelle, gleich um die Ecke, was für eine bequeme und schnelle Anbindung an das öffentliche Verkehrsnetz sorgt.

## WOHNUNGS AUSSTATTUNG

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

Vom Wohnzimmer gelangt man ins Schlafzimmer, alle anderen Räume sind vom Flur aus begehbar.

Das weiße Badezimmer ist mit Fenster und Badewanne ausgestattet.

Die Wohnung ist mit weißer Raufasertapete und Bodenbelag versehen.

## 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
- Ein Energieausweis ist wegen Denkmalschutz nicht notwendig.

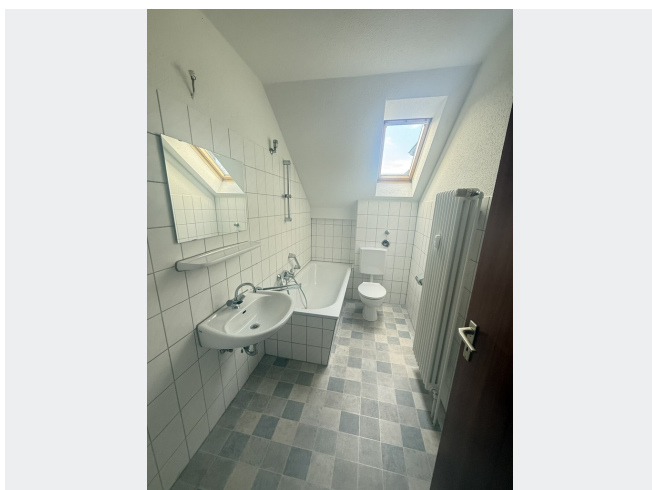
## BILDER



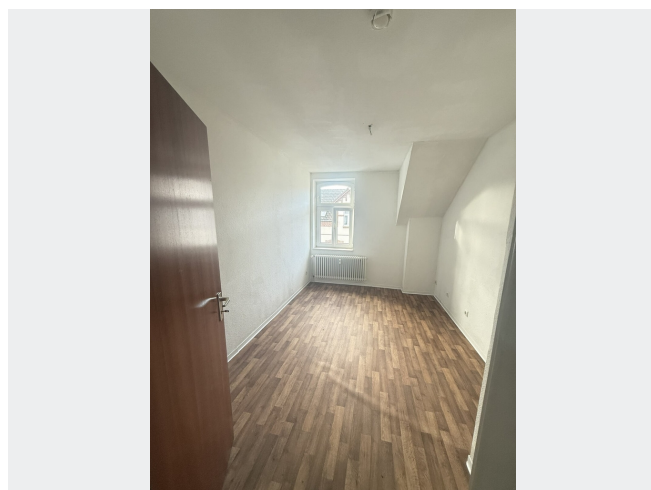
Frontansicht



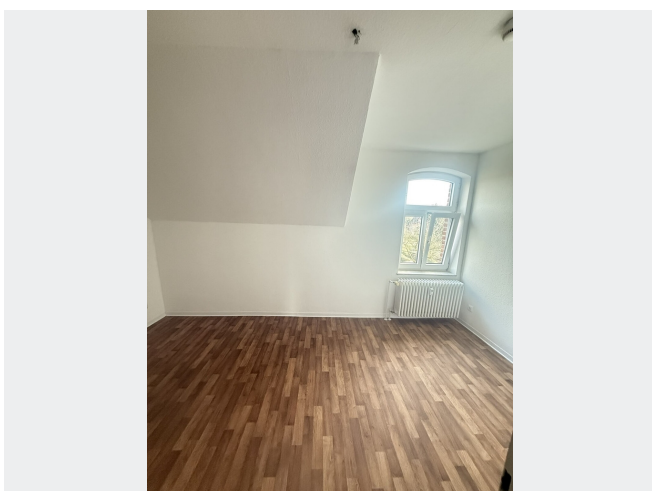
Rückansicht



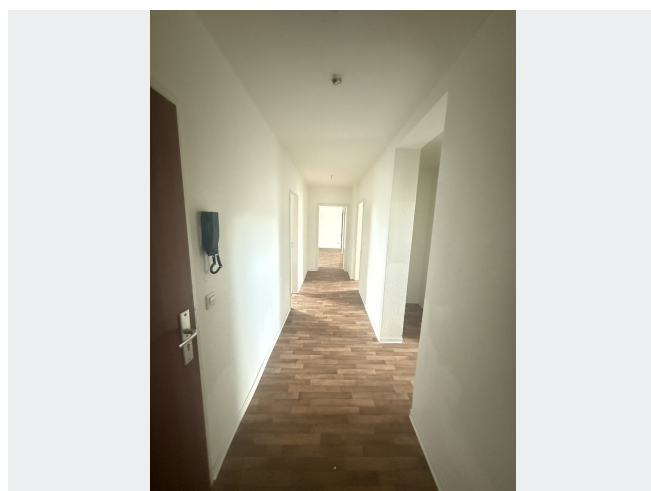
Badezimmer



Küche

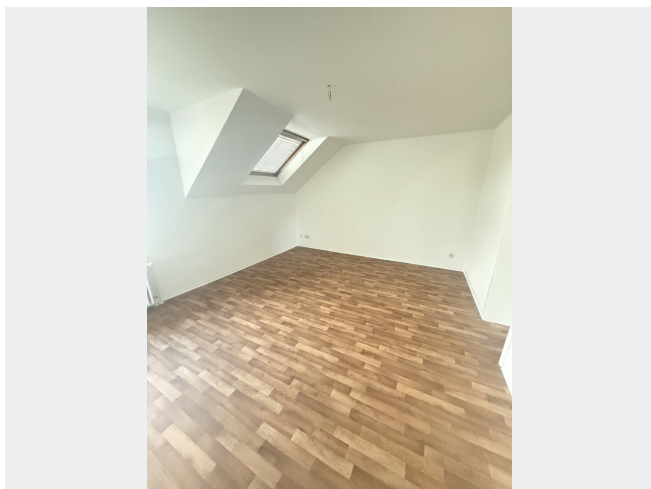


Kinderzimmer

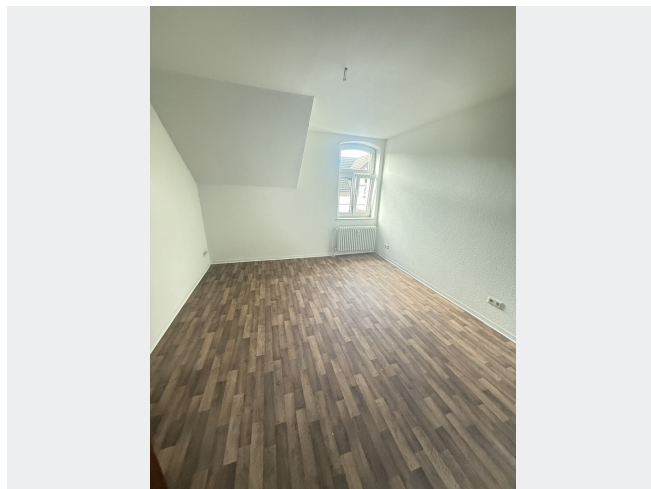


Flur

## BILDER



Wohnzimmer



Schlafzimmer

An advertisement featuring a man with a beard and curly hair, wearing a brown sweater, sitting on a grey sofa and smiling while looking at his smartphone. The background is a living room with a red blanket and a plant. A blue circular callout bubble contains the text "Per Chat zur neuen Wohnung!". Below the man, the text "JEDERZEIT UND ÜBERALL!" is displayed in large white letters. Underneath, there are icons for WhatsApp and a chatbot, with the phone number "01515 3831499" and the text "Chatbot VIBO". At the bottom left, it says "www.vivawest.de" and at the bottom right, the Vivawest logo and name "VIVAWEST" are shown.

Per Chat zur neuen Wohnung!

**JEDERZEIT UND ÜBERALL!**

01515 3831499 Chatbot VIBO

Weitere Infos in der Objektbeschreibung

www.vivawest.de VIVAWEST

Kontakt per Messenger!

# GRUNDRISS



## IN DER NÄHE

### Freizeit, Kultur, Tourismus

Yurtsever Cafe	117 m
Prinz Cafe	151 m
AYES Beyond Frauenfitness	265 m
Ehl-i Dem Duisburg	272 m
Boxteam Duisburg e. V.	313 m
... und 113 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

Transitwerkstatt	253 m
Transitwerkstatt	253 m
Express Transporter Vermietung	253 m
Kfz-Werkstatt Ramis	256 m
TÜV SÜD Auto Partner, Ingenieurbüro Selim Güleryüz	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	