

Klein aber fein - Wohnen, wo das Herz schlägt.



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

Kampstraße 118
47166 Duisburg

Zimmer	2
Wohnfläche ca.	53 m²
Geschoss	3 von 4
Bezugsfrei ab	ab sofort

Kaltmiete	281,00 €
+ Nebenkosten	134,00 €
inkl. Heizkosten	128,00 €
Gesamtmiete	543,00 €
Kaution	843 €

Expose-Nr.	37022-16-M
------------	------------



ENERGIEAUSWEIS

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

OBJEKTBSCHREIBUNG

Das 6 Familienhaus Kampstr. 118 liegt in einem Karree, das von folgenden Straßen eingefasst wird: Lessingstr. Kampstr. Uhlandstr. Körnerstr. Der Innenhof ist für die Mieter des Karrees gestaltet und verfügt über Aufenthaltsflächen im Grünen. Das Quartier zeichnet sich unter anderem dadurch aus, dass keine Parkraumnot herrscht, sondern im Umfeld freie Parkplätze zu finden sind. Sämtliche Wohnungen verfügen über Wasserzweischenzähler. Zu jeder Wohnung gehört ein eigener Kellerraum. Zusätzlich gibt es einen Gemeinschaftskeller.

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 „37022-16-M“ in WhatsApp an 01515 3831499. Alternativ können Sie Ihre Wohnungsanfrage auch an unseren Chatbot VIBO auf unserer Homepage richten.

LAGE

Das Dichterviertel liegt in unmittelbarer Nachbarschaft zu Althamborn 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

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

Alle Räume sind vom Flur aus begehbar.

Das weiße Badezimmer ist mit Badewanne und Fenster ausgestattet.

Die Wohnung ist mit weißer Raufasertapete versehen. Ein Bodenbelag muss selbst eingebracht werden.

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!

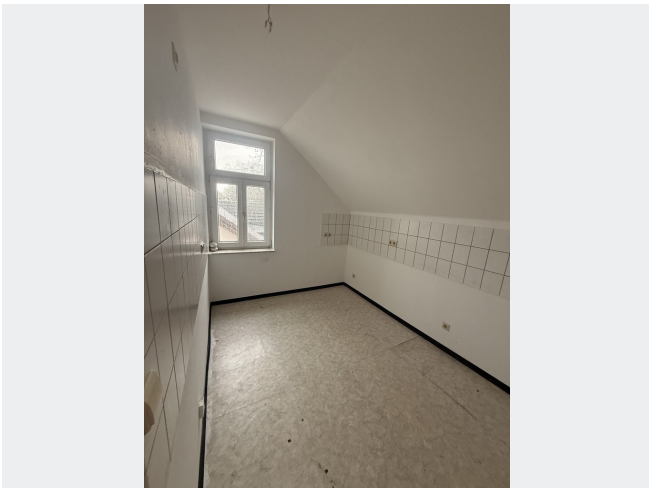
BILDER



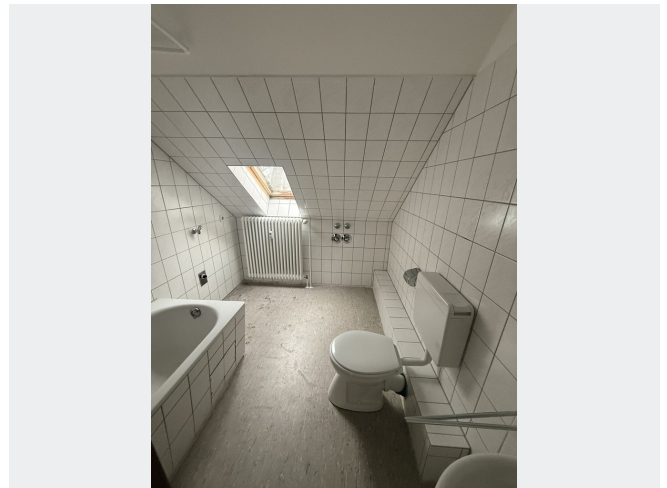
Frontansicht



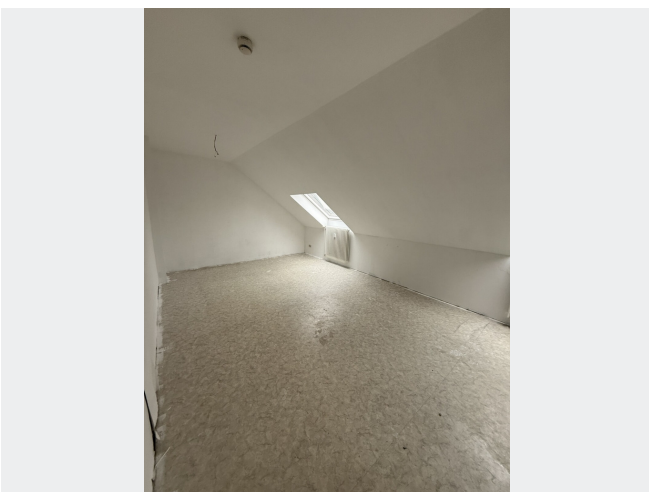
Rückansicht



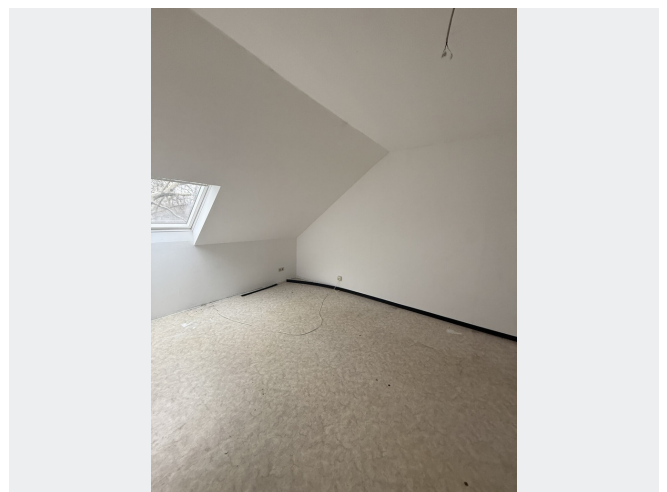
Küche



Badezimmer



Wohnzimmer



Schlafzimmer

BILDER



Flur



Kontakt per Messenger!

GRUNDRISS



IN DER NÄHE

Bildung

Städt. Gemeinschaftgrundschule	49 m
Städt. Gemeinschaftgrundschule	49 m
Städt. Kindertageseinrichtung Kurt-Spindler-Straße	161 m
AWO-Integrations gGmbH Heilpädagogische Tagesgruppe	324 m
ZOK - ZukunftsOrientierte Kinderbetreuung	330 m
... und 20 weitere	

Sonstiges

Paketstation	643 m
Postbank Filiale	704 m
Postbank SB Stelle	708 m
Deutsche Post Filiale	723 m
Sparkasse Duisburg	733 m
... und 3 weitere	

Einkaufen

Vege - Ahmet Kocak Lebensmittelhandel	54 m
Şentürk Market	192 m
BackWerk	221 m
Express kiosk	274 m
AliBaba's Sesam	459 m
... und 18 weitere	

Freizeit, Kultur, Tourismus

Öffentlicher Bücherschrank	168 m
BackWerk	221 m
Pachtgarten	222 m
Nobertus-Park Obermarxloh	225 m
MCHAN Döner & Pizzeria	235 m
... und 65 weitere	

Auto und Verkehr

Duisburg Markgrafenstraße	288 m
Sayimer Autoservice	413 m
Rheinruhr Schüler-und Behindertentransport GmbH	487 m
IMO Car Wash	509 m
Fahrdienst Aktiv	556 m
... und 15 weitere	

Gesundheit und Soziales

Frau Gabriela Piras	558 m
Hausarztpraxis Sterkrader Straße	558 m
Dr. med. Ulrich Küppers	560 m
Dr. Helmut Erllhof	598 m
Zahnarztpraxis Feilzer und Holfeld - Duisburg	673 m
... und 36 weitere	