VIVAWEST
Wohnen, wo das Herz schlägt.

Demnächst frei! 3-Zimmer-Wohnung in Duisburg Obermarxloh



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

ENERGIEAUSWEIS

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

IHR OBJEKT

Lessingstraße 64
47166 Duisburg

Zimmer	3
Wohnfläche ca.	78 m²
Geschoss	0 von 3
Bezugsfrei ab	01.12.2026
Kaltmiete	356,00 €
+ Nebenkosten	301,00 €
inkl. Heizkosten	145,00 €
Gesamtmiete	802,00 €
Kaution	1.068 €
Expose-Nr.	37022-26-M

OBJEKTBESCHREIBUNG

Das 6 Familienhaus Lessingstr. 66 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 Wasserzwischenzähler. 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 „37022-26-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 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.

WOHNUNGSAUSSTATTUNG

Charmante und helle 3,5 Raum Wohnung für ein gemütliches Zuhause Ihrer Familie.
Vom geräumigen Flur aus gelangen Sie in das Kinderzimmer, die großzügige Küche und das lichtdurchflutete Wohnzimmer. Sie sind mit großen Fenstern, inklusive Fensterbogen, ausgestattet. Dadurch wirken die Räume freundlich und einladend. Das Wohnzimmer liegt angerenzend zum Schlafraum. Diese Aufteilung verschafft im Schlafzimmer eine besondere Privatsphäre. Ebenfalls vom Flur ausgehend, befindet sich das moderne Tageslichtbad. Es ist mit einer Badewanne und mit einem weißen Fliesenspiegel ausgestattet. Ebenfalls enthalten sind eigene Kalt- und Warmwasserzähler. Diese garantieren eine verbrauchsabhängige Abrechnung.

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



Badezimmer



Diele



Kinderzimmer



Küche

BILDER



Schlafzimmer



Wohnzimmer



Kontakt per Messenger!

GRUNDRISS



IN DER NÄHE

Bildung

Städt. Kindertageseinrichtung Kurt-Spindler-Straße	68 m
Städt. Gemeinschaftgrundschule	135 m
Städt. Gemeinschaftgrundschule	135 m
AWO-Integration - Heilpädagogische Tagesgruppe	279 m
Schule Kunterbunt	307 m

... und 21 weitere

Einkaufen

Vege - Ahmet Kocak Lebensmittelhandel	109 m
Şentürk Market	279 m
BackWerk	305 m
Express kiosk	345 m
AliBaba's Sesam	556 m

... und 19 weitere

Freizeit, Kultur, Tourismus

Öffentlicher Bücherschrank	185 m
Nobertus-Park Obermarxloh	292 m
BackWerk	305 m
Beautybar by Ceyda	318 m
Smash&Spieß	319 m

... und 72 weitere

Auto und Verkehr

Duisporter GmbH	326 m
TAXI ROTO	338 m
Duisburg Markgrafenstraße	353 m
Stoppa Reifenservice	389 m
Rheinruhr Schüler-und Behindertentransport GmbH	390 m

... und 20 weitere

Gesundheit und Soziales

Dr. Helmut Erlhof	505 m
Zahnarzpraxis Feilzer und Holfeld - Duisburg	578 m
Frau Gabriela Piras	588 m
Dr. Frank Blass	589 m
Dr. med. Ulrich Küppers	590 m

... und 53 weitere

Sonstiges

Postbank Filiale	607 m
Postbank SB Stelle	612 m
Deutsche Post Filiale 505	626 m
Sparkasse Duisburg	640 m
Deutsche Post Filiale 472	669 m

... und 6 weitere