

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

Uhlandstraße 53
47166 Duisburg

Zimmer	2
Wohnfläche ca.	62 m²
Geschoss	1 von 4
Bezugsfrei ab	01.01.2027
Kaltmiete	356,00 €
+ Nebenkosten	196,00 €
inkl. Heizkosten	150,00 €
Gesamtmiete	702,00 €
Kaution	1.068 €
Expose-Nr.	37022-6-M



ENERGIEAUSWEIS

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

OBJEKTBESCHREIBUNG

In Duisburg erwartet Sie eine attraktive 2-Zimmer-Etagenwohnung mit einer Wohnfläche von 62,39 m² im 1. Obergeschoss eines 1997 erbauten Mehrfamilienhauses. Die abwechslungsreiche Atmosphäre dieser Wohnung bietet vielseitige Gestaltungsmöglichkeiten und ein angenehmes Wohngefühl. Besonders familienfreundlich: Ein Kinderspielplatz befindet sich direkt in der Nachbarschaft und sorgt für kurze Wege und viel Freude bei den kleinen Bewohnern. Ideal für alle, die ein ruhiges Zuhause mit praktischem Komfort suchen.

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 „37022-6-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.

WOHNUNGS AUSSTATTUNG

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

Alle Räume gehen vom Flur ab.

Das weiße Badezimmer ist mit Badewanne und Fenster ausgestattet.

Die Wohnung ist derzeit noch bewohnt, die aktuellen Mieter zeigen die Wohnung aber gerne. Melden Sie sich, damit Sie die Telefonnummer erhalten und einen Besichtigungstermin vereinbaren können.

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!

BILDER



Frontansicht



Kontakt per Messenger!

GRUNDRISS



IN DER NÄHE

Freizeit, Kultur, Tourismus

Öffentlicher Bücherschrank	80 m
Nobertus-Park Obermarxloh	176 m
BackWerk	202 m
Smash&Spieß	208 m
Pizzeria Nachtexpress	228 m
... und 60 weitere	

Sonstiges

Paketstation	669 m
Postbank Filiale	686 m
Postbank SB Stelle	690 m
Sparkasse Duisburg	702 m
Deutsche Post Filiale 505	705 m
... und 2 weitere	

Bildung

Städt. Gemeinschaftgrundschule	133 m
Städt. Gemeinschaftgrundschule	133 m
Städt. Kindertageseinrichtung Kurt-Spindler-Straße	181 m
AWO-Integrations gGmbH Heilpädagogische Tagesgruppe	247 m
ZOK - ZukunftsOrientierte Kinderbetreuung	249 m
... und 21 weitere	

Einkaufen

Vege - Ahmet Kocak Lebensmittelhandel	141 m
Şentürk Market	181 m
BackWerk	202 m
Express kiosk	230 m
AliBaba's Sesam	494 m
... und 15 weitere	

Auto und Verkehr

Duisporter GmbH	236 m
TAXI ROTO	250 m
Duisburg Markgrafenstraße	395 m
Sayimer Autoservice	442 m
Stoppa Reifenservice	453 m
... und 22 weitere	

Gesundheit und Soziales

Frau Gabriela Piras	478 m
Dr. med. Ulrich Küppers	481 m
Dr. Helmut Ernhof	609 m
Zahnarztpraxis Feilzer und Holfeld - Duisburg	679 m
Dr. Frank Blass	693 m
... und 40 weitere	