VIVAWEST
Wohnen, wo das Herz schlägt.

Junges Wohnen bei VIVAWEST.



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

Lessingstraße 58
47166 Duisburg

Zimmer	2
Wohnfläche ca.	55 m²
Geschoss	2 von 3
Bezugsfrei ab	01.02.2027
Kaltmiete	409,00 €
+ Nebenkosten	185,00 €
inkl. Heizkosten	103,00 €
Gesamtmiete	697,00 €
Kaution	1.227 €
Expose-Nr.	37022-68-M

ENERGIEAUSWEIS

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

OBJEKTBESCHREIBUNG

Das 6 Familienhaus Lessingstr. 58 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 „37022-68-M“ in WhatsApp an 01515 3831499. Alternativ können Sie Ihre Wohnungsanfrage auch an unseren Chatbot VIBO auf unserer Homepage richten.

WOHNUNGSAUSSTATTUNG

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

Das Schlafzimmer ist begehbar über das Wohnzimmer.

Das weiße Badezimmer ist mit Badewanne und Fenster ausgestattet.

Ab 2 Personen kann die Wohnung vom Jobcenter bezahlt werden.

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.

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!

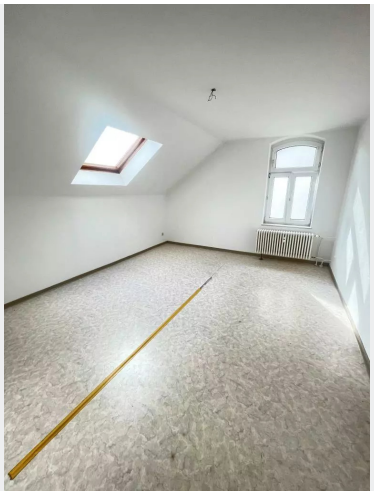
BILDER



Frontansicht



Rückansicht



Wohnzimmer



Küche



Flur



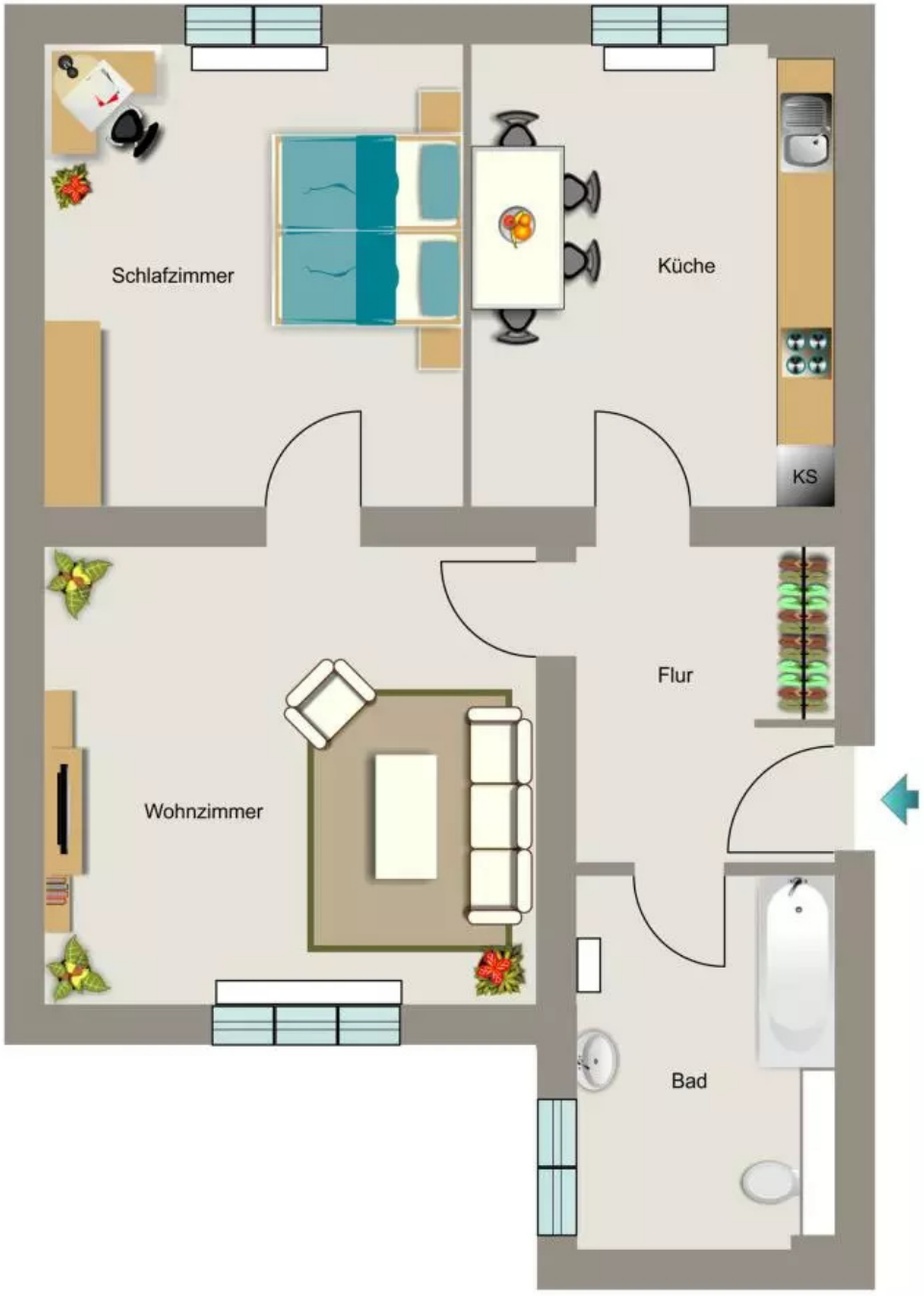
Schlafzimmer

BILDER



Kontakt per Messenger!

GRUNDRISS



IN DER NÄHE

Bildung

Städt. Kindertageseinrichtung Kurt-Spindler-Straße	80 m
Städt. Gemeinschaftgrundschule	158 m
Städt. Gemeinschaftgrundschule	158 m
AWO-Integration - Heilpädagogische Tagesgruppe	241 m
ZOK - ZukunftsOrientierte Kinderbetreuung	332 m

... und 25 weitere

Freizeit, Kultur, Tourismus

Simply	116 m
Öffentlicher Bücherschrank	159 m
Goetheplatz	206 m
Kgv Am Goetheplatz ev	223 m
Nobertus-Park Obermarxloh	280 m

... und 90 weitere

Einkaufen

Vege - Ahmet Kocak Lebensmittelhandel	138 m
Şentürk Market	279 m
BackWerk	303 m
Express kiosk	334 m
ALDI SÜD	583 m

... und 17 weitere

Auto und Verkehr

Duisburg Markgrafenstraße	376 m
Rheinruhr Schüler-und Behindertentransport GmbH	385 m
Fahrdienst Aktiv	523 m
Sayimer Autoservice	523 m
Autoteile KuBa	576 m

... und 17 weitere

Gesundheit und Soziales

Peter Krzycki Facharzt für Innere Medizin	448 m
Dr. Helmut Erlhof	506 m
Herr Dr. med. Johannes Wyrsch	558 m
Frau Gabriela Piras	559 m
Hausarztpraxis Sterkrader Straße	559 m

... und 67 weitere

Sonstiges

Postbank SB Stelle	588 m
Postbank Filiale	594 m
Deutsche Post Filiale 505	614 m
Sparkasse Duisburg	620 m
Paketstation	753 m

... und 5 weitere