

Bewegungsfreiheit in Ihrer bodengleichen Dusche.



IHR ANSPRECHPARTNER

Jennifer Bies

Hufstr. 27
47166 Duisburg
Telefon: 0203 5448-26731

VIVAWEST Wohnen GmbH

Nordsternplatz 1
45889 Gelsenkirchen
www.vivawest.de

AUSSTATTUNG

- Dusche
- Keller

IHR OBJEKT

Uhlandstraße 57
47166 Duisburg

Zimmer	2
Wohnfläche ca.	60 m ²
Geschoss	0 von 3
Bezugsfrei ab	ab sofort

Kaltmiete	355,00 €
+ Nebenkosten	196,00 €
inkl. Heizkosten	162,00 €
Gesamtmiete	713,00 €
Kaution	1.065 €

Expose-Nr. 37022-72-M



ENERGIEAUSWEIS

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

OBJEKTBSCHREIBUNG

Das 6 Familienhaus Uhlandstr. 57 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 auf Ihrem Smartphone. Schreiben Sie uns die Objekt-ID „37022-72-M“ in WhatsApp an 0209 380-11000, in Telegram an VivawestWohnen, in Threema an *VWCHAT oder in Signal an 0151 72777077. 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, Badezimmer, Küche, Wohnzimmer und Schlafzimmer.

Das Bad ist mit weißen Sanitärkörpern, heller Verfliesung ausgestattet und sehr geräumig. Es verfügt über eine bodengleiche Dusche.

Die Größe der Küche ermöglicht die Einrichtung einer Wohnküche.

Auch das Schlaf- und das Wohnzimmer ermöglichen die Einrichtung mit moderner Möblierung, z.B. mit Wohnlandschaften und Boxspringbetten.

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!

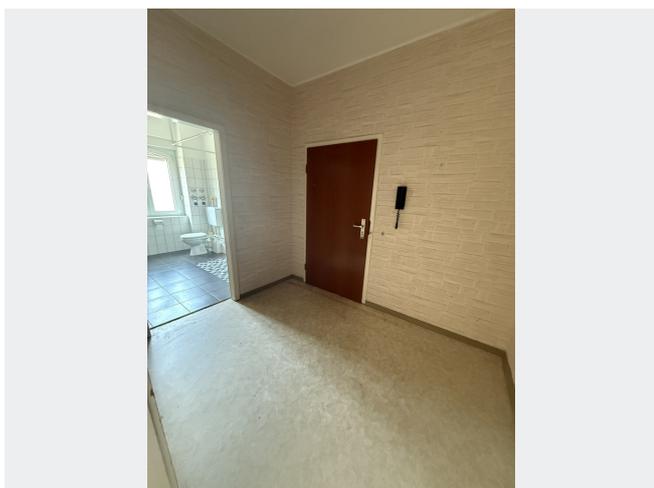
BILDER



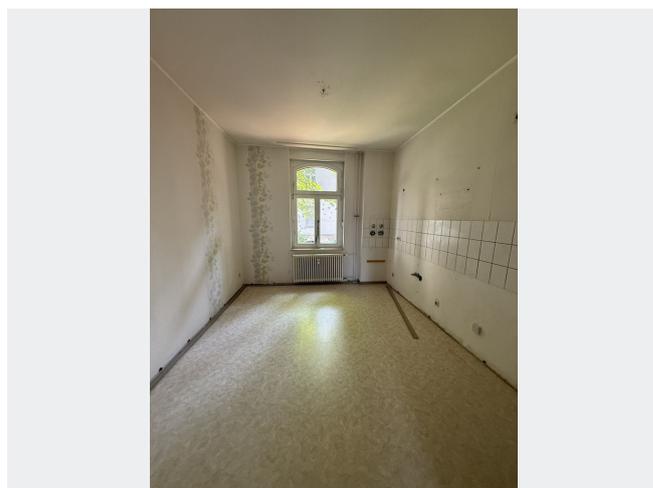
Rückansicht



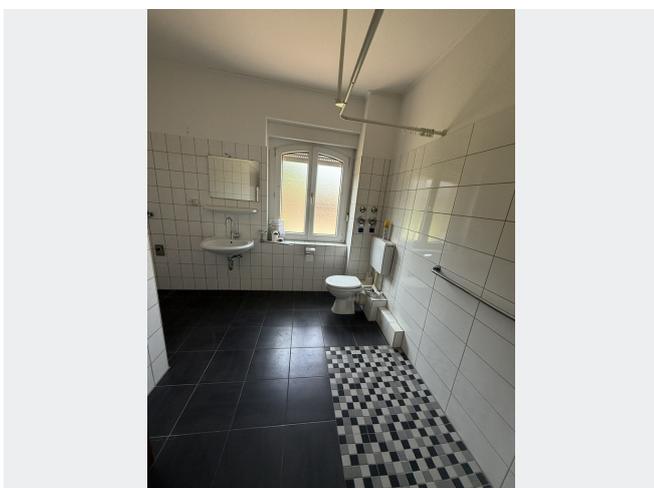
Frontansicht



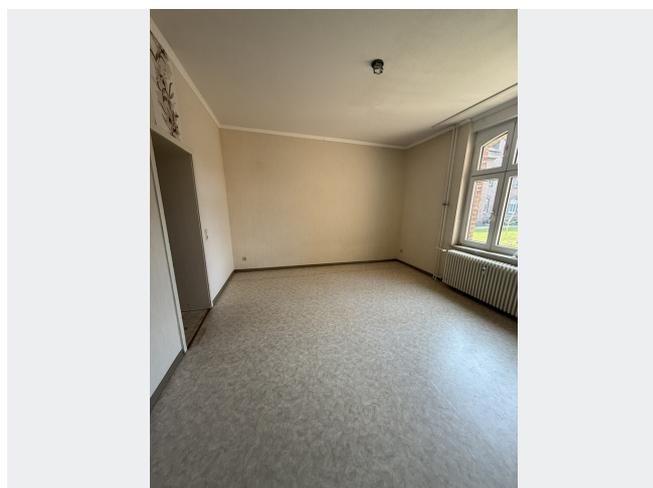
Flur



Küche

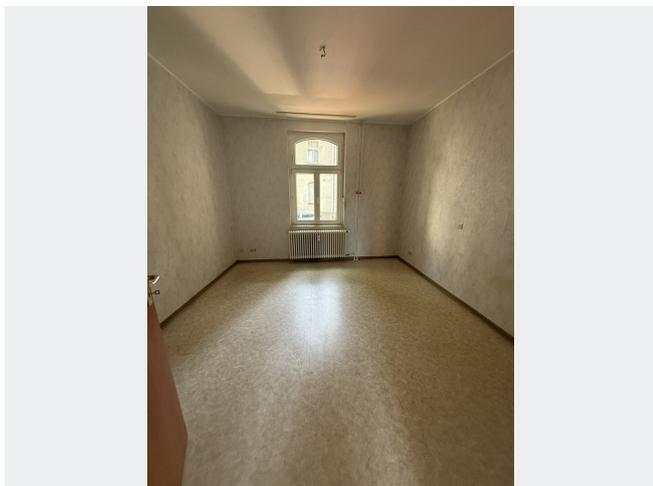


Badezimmer



Wohnzimmer

BILDER



Schlafzimmer



Kontakt per Messenger!

GRUNDRISS



IN DER NÄHE

Freizeit, Kultur, Tourismus

Öffentlicher Bücherschrank	105 m
Goetheplatz	148 m
Nobertus-Park Obermarxloh	185 m
Kgv Am Goetheplatz ev	188 m
BackWerk	201 m
... und 64 weitere	

Sonstiges

Paketstation	658 m
Postbank Filiale	693 m
Postbank SB Stelle	697 m
Deutsche Post Filiale	712 m
Sparkasse Duisburg	712 m

Bildung

Städt. Gemeinschaftgrundschule	107 m
Städt. Gemeinschaftgrundschule	107 m
Städt. Kindertageseinrichtung Kurt-Spindler-Straße	173 m
AWO-Integrations gGmbH Heilpädagogische Tagesgruppe	270 m
ZOK - ZukunftsOrientierte Kinderbetreuung	271 m
... und 22 weitere	

Einkaufen

Vege - Ahmet Kocak Lebensmittelhandel	116 m
Şentürk Market	178 m
BackWerk	201 m
Express kiosk	238 m
AliBaba's Sesam	480 m
... und 14 weitere	

Auto und Verkehr

Duisburg Markgrafenstraße	349 m
Sayimer Autoservice	430 m
Rheinruhr Schüler-und Behindertentransport GmbH	476 m
IMO Car Wash	531 m
Fahrdienst Aktiv	598 m
... und 16 weitere	

Gesundheit und Soziales

Frau Gabriela Piras	500 m
Hausarztpraxis Sterkrader Straße	500 m
Dr. med. Ulrich Küppers	502 m
Dr. Helmut Erlhof	607 m
Zahnarztpraxis Feilzer und Holfeld	678 m
... und 40 weitere	