

## 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](http://www.vivawest.de)

### AUSSTATTUNG

- Badewanne
- Keller

### IHR OBJEKT

Uhlandstraße 57  
47166 Duisburg

Zimmer	2
Wohnfläche ca.	52 m <sup>2</sup>
Geschoss	2 von 3
Bezugsfrei ab	ab sofort

Kaltmiete	245,00 €
+ Nebenkosten	143,00 €
inkl. Heizkosten	141,00 €
Gesamtmiete	529,00 €
Kaution	735 €

Expose-Nr. 37022-76-M



### ENERGIEAUSWEIS

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

## OBJEKTBESCHREIBUNG

Das 6 Familienhaus Lessingstr. 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 „37022-76-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 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, Küche und Abstellkammer.

Das weiße Badezimmer ist mit Badewanne und Fenster ausgestattet.

Alle Räume sind vom Flur aus begehbar.

## 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

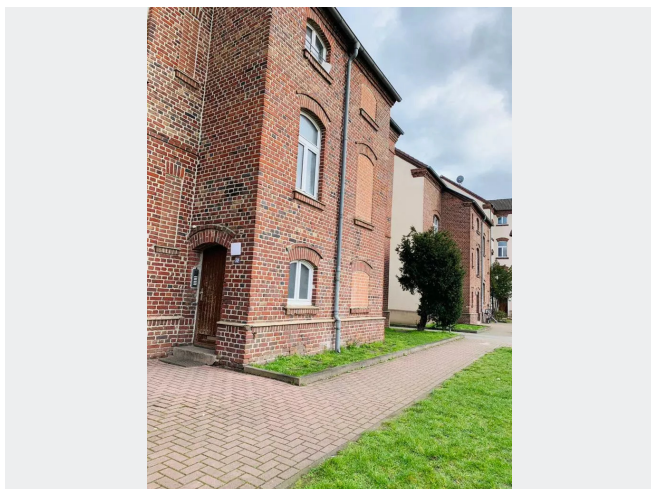
Unsere optionalen Zusatzleistungen:

- 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](http://www.vivawest.de/vermietungsversprechen) finden Sie unser VIVAWEST Vermietungsversprechen an Sie!

## BILDER



An advertisement for Vivawest Wohnen. It features a man with a beard sitting on a grey sofa, smiling and looking at his smartphone. The background is a bright, modern living room. A blue circular callout in the top right corner says "Per Chat zur neuen Wohnung!". The main text reads "JEDERZEIT UND ÜBERALL!". Below this, there are icons and text for contact methods: a phone icon with "0209 380-11000", a WhatsApp icon with "VivawestWohnen", a Telegram icon with "0151 72777077", a chat icon with "VWCHAT", and a chatbot icon with "Chatbot VIBO". At the bottom, it says "Weitere Infos in der Objektbeschreibung" and "www.vivawest.de". The Vivawest logo is in the bottom right corner.

Kontakt per Messenger!

# GRUNDRISS



## IN DER NÄHE

### Freizeit, Kultur, Tourismus

Öffentlicher Bücherschrank	105 m
Simply	127 m
Goetheplatz	148 m
Nobertus-Park Obermarxloh	185 m
Kgv Am Goetheplatz ev	188 m
... und 58 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 25 weitere	

### Einkaufen

Vege - Ahmet Kocak Lebensmittelhandel	116 m
Şentürk Market	178 m
BackWerk	201 m
Express kiosk	238 m
ALDI SÜD	486 m
... und 14 weitere	

### Auto und Verkehr

Duisburg Markgrafenstraße	349 m
Sayimer Autoservice	430 m
Rheinruhr Schüler-und Behindertentransport GmbH	482 m
IMO Car Wash	531 m
Autoteile KuBa	551 m
... und 14 weitere	

### Gesundheit und Soziales

Frau Gabriela Piras	500 m
Hausarztpraxis Sterkrader Straße	500 m
Peter Krzycki Facharzt für Innere Medizin	539 m
Dr. Helmut Erlhof	607 m
Zahnarztpraxis Feilzer und Holfeld	678 m
... und 41 weitere	