

## Wohnen, wo das Herz schlägt.



### 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 59  
47166 Duisburg

Zimmer	3
Wohnfläche ca.	69 m <sup>2</sup>
Geschoss	0 von 3
Bezugsfrei ab	ab sofort
Kaltmiete	437,00 €
+ Nebenkosten	268,00 €
inkl. Heizkosten	166,00 €
Gesamtmiete	871,00 €
Kaution	1.311 €
Expose-Nr.	37022-79-M



### ENERGIEAUSWEIS

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

## OBJEKTBESCHREIBUNG

Das 6 Familienhaus Uhlandstr.59 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 Wasserzischenzähler. 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 „37022-79-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

Die Wohnung besteht aus Wohnzimmer, Küche, Flur, Badezimmer, Kinderzimmer und Schlafzimmer. Das Schlafzimmer ist begehbar über das Wohnzimmer, alle anderen Räume sind vom Flur aus begehbar. Das weiße Badezimmer ist mit Badewanne ausgestattet. Die Wände sind mit weißer Raufasertapete versehen, ein Bodenbelag ist bereits vorhanden.

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

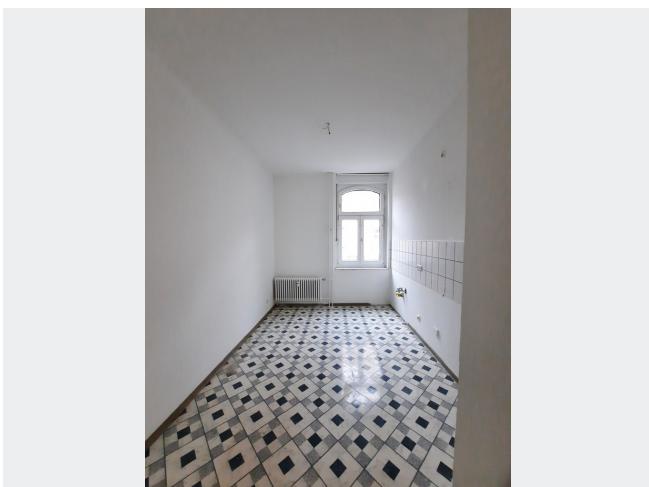
## BILDER



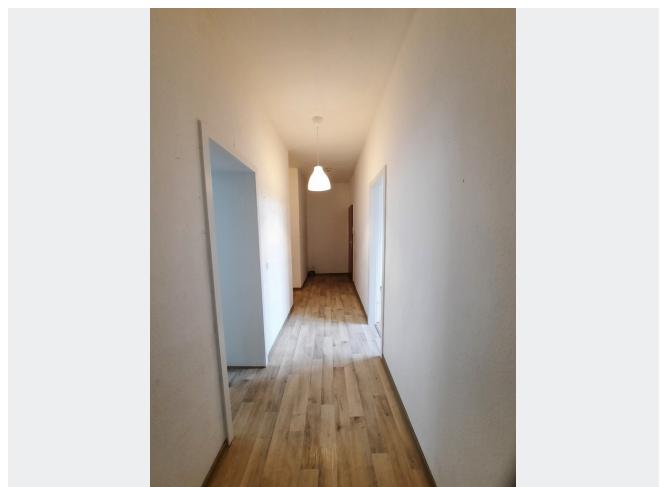
Außenansicht



Rückansicht



Küche



Flur

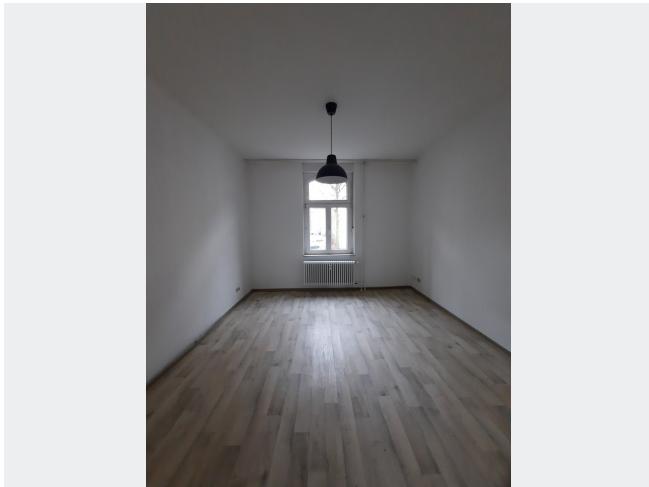


Wohnzimmer



Schlafzimmer

## BILDER



Kinderzimmer



Badezimmer



**JEDERZEIT UND ÜBERALL!**

01515 3831499

Chatbot VIBO

Weitere Infos in der Objektbeschreibung

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

VIVAWEST

Kontakt per Messenger!

## GRUNDRISS



## IN DER NÄHE

### Bildung

Städt. Gemeinschaftgrundschule	95 m	Sonstiges	
Städt. Gemeinschaftgrundschule	95 m	Paketstation	654 m
Städt. Kindertageseinrichtung Kurt-Spindler-Straße	170 m	Postbank Filiale	695 m
AWO-Integrations gGmbH Heilpädagogische Tagesgruppe	281 m	Postbank SB Stelle	700 m
ZOK - ZukunftsOrientierte Kinderbetreuung	283 m	Deutsche Post Filiale	714 m
... und 20 weitere		Sparkasse Duisburg	717 m

### Einkaufen

Vege - Ahmet Kocak Lebensmittelhandel	103 m
Şentürk Market	178 m
BackWerk	203 m
Express kiosk	243 m
AliBaba's Sesam	475 m
... und 14 weitere	

### Freizeit, Kultur, Tourismus

Öffentlicher Bücherschrank	118 m
Goetheplatz	160 m
Nobertus-Park Obermarxloh	192 m
Kgv Am Goetheplatz ev	201 m
BackWerk	203 m
... und 62 weitere	

### Auto und Verkehr

Duisburg Markgrafenstraße	337 m
Sayimer Autoservice	425 m
Rheinruhr Schüler-und Behindertentransport GmbH	479 m
IMO Car Wash	525 m
Fahrdienst Aktiv	590 m
... und 16 weitere	

### Gesundheit und Soziales

Hausarztpraxis Sterkrader Straße	511 m
Frau Gabriela Piras	511 m
Dr. med. Ulrich Küppers	513 m
Dr. Helmut Erlhof	605 m
Zahnarzapraxis Feilzer und Holfeld - Duisburg	677 m
... und 38 weitere	