

Eine Wohnung auf das beste Alter abgestimmt - 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

AUSSTATTUNG

- Badewanne
- Keller

IHR OBJEKT

Kleiststraße 39
47166 Duisburg

Zimmer	2
Wohnfläche ca.	55 m²
Geschoss	0 von 3
Bezugsfrei ab	01.09.2026

Kaltmiete	399,00 €
+ Nebenkosten	153,00 €
inkl. Heizkosten	123,00 €
Gesamtmiете	675,00 €
Kautіon	1.197 €

Expose-Nr.	37025-101-M
------------	-------------



ENERGIEAUSWEIS

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

OBJEKTBESCHREIBUNG

- Gebäude aus der Gründerzeit von 1906 - Kernsanierung in 1999 - 6-Familienhaus in ruhiger, aber zentraler Lage
Treppenhausreinigung und Winterdienst werden für Sie erledigt!!

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 „37025-101-M“ in WhatsApp an 01515 3831499. Alternativ können Sie Ihre Wohnungsanfrage auch an unseren Chatbot VIBO auf unserer Homepage richten.

LAGE

Das Dichterviertel ist eine historische Wohnsiedlung im Herzen von Hamborn, ganz in der Nähe des Rathauses. Die großen, begrünten Innenhöfe machen den besonderen Charakter dieses familienfreundlichen Wohnumfeldes aus.

Spielplätze und Sitzgelegenheiten befinden sich direkt vor Ihrer Haustür. Hier sind spielen, rennen und toben erlaubt.

Die Dinge des täglichen Bedarfs sind fußläufig zu erreichen. Der Wochenmarkt, unzählige Einkaufsmöglichkeiten, Ärzte und Apotheken befinden sich nur wenige Gehminuten entfernt.

Kindergärten und Schulen befinden sich in unmittelbarer Nähe.

Ein weiteres Plus: die Haltestellen des öffentlichen Personennahverkehrs befinden sich direkt am Rathaus. Die Anbindung an die Autobahnen A59, A42 und A3 ermöglicht Ihnen die schnelle Erreichbarkeit sämtlicher Orte im Ruhrgebiet und am Niederrhein.

WOHNUNGS AUSSTATTUNG

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

Alle Räume gehen vom Flur ab.

Das weiße Badezimmer ist mit Badewanne ausgestattet.

Die Wohnung wird unrenoviert übergeben.

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!

Ein Energieausweis ist wegen Denkmalschutz nicht notwendig.

BILDER



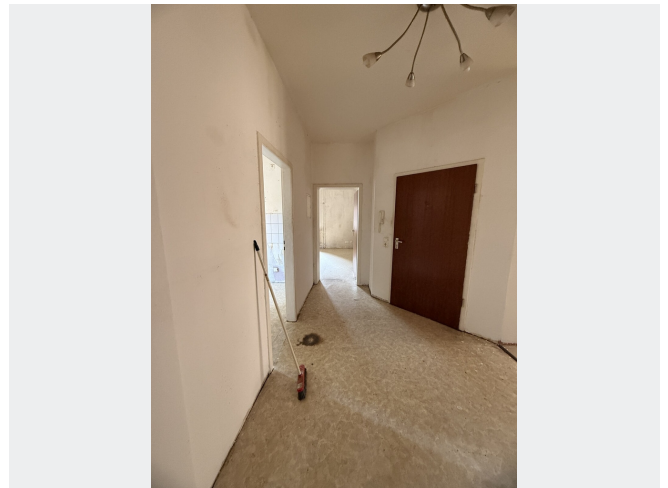
Rückansicht



Frontansicht



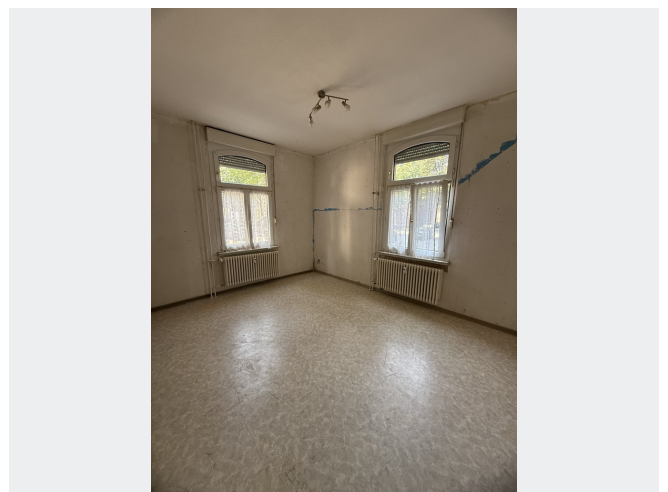
Badezimmer



Flur



Küche



Wohnzimmer

BILDER



Kontakt per Messenger!

GRUNDRISS



IN DER NÄHE

Freizeit, Kultur, Tourismus

Yurtsever Cafe	95 m
Prinz Cafe	129 m
Ehl-i Dem Duisburg	255 m
AYES Beyond Frauenfitness	272 m
Ateş Antep Food	299 m
... und 102 weitere	

Einkaufen

Action Duisburg - Hamborn	437 m
Action Duisburg - Hamborn	437 m
Bäckerei & Konditorei Bolten	446 m
BackWerk	446 m
House of Lokma	465 m
... und 33 weitere	

Bildung

Evangelischer Kindergarten	144 m
Musikschule makeinmusic	262 m
KANT Berufskolleg Duisburg	315 m
KANT Berufskolleg Duisburg	315 m
KANT FOS Duisburg - Fachoberschule für Gesundheits- und Sozialwesen	323 m
... und 33 weitere	

Gesundheit und Soziales

Cleaningstelle	226 m
APH Arbeitsgemeinschaft priv.Hauspflege	357 m
Herr Michael Pajonczek	369 m
Dr. Wolfgang Vogel	369 m
Dr. med. Gerhard Bevers	372 m
... und 76 weitere	

Auto und Verkehr

Transitwerkstatt	239 m
Transitwerkstatt	239 m
Kfz-Werkstatt Ramis	242 m
Express Transporter Vermietung	245 m
TÜV SÜD Auto Partner, Ingenieurbüro Selim Güleriyüz	272 m
... und 37 weitere	

Sonstiges

Sparkasse Duisburg	288 m
Al Noor transport Office	351 m
Postbank Filiale	377 m
Postbank SB Stelle	378 m
Deutsche Post Filiale	390 m
... und 6 weitere	