

Hier ist Platz zum Wohnen



IHR ANSPRECHPARTNER

Jennifer Bies

Hufstr. 27
47166 Duisburg
Telefon: 0203 5448-26731

VIVAWEST Wohnen GmbH

Nordsternplatz 1
45889 Gelsenkirchen
www.vivawest.de

AUSSTATTUNG

- Badewanne
- Balkon / Terrasse
- Keller

IHR OBJEKT

Kleiststraße 25
47166 Duisburg

Zimmer	3
Wohnfläche ca.	82 m²
Geschoss	2 von 3
Bezugsfrei ab	01.10.2026

Kaltmiete	590,00 €
+ Nebenkosten	200,00 €
inkl. Heizkosten	183,00 €
Gesamtmiете	973,00 €
Kautіon	1.770 €

Expose-Nr.	37025-66-M
------------	------------



ENERGIEAUSWEIS

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

OBJEKTBESCHREIBUNG

Dieses schöne Gebäude aus der Gründerzeit wurde 1906 erbaut und im Jahr 1999 aufwendig kernsaniert. Nur noch die denkmalgeschützte Fassade erinnert an frühere Zeiten des 3-Familienhauses.

Die Siedlung 'Dichterviertel' ist bekannt für die wunderbar begrünten Innenhöfe, die zum Verweilen einladen. Die Straßenkreuzungen sind durch Eckbauten betont; verschiedene Gestaltungselemente am Dach, an den Fenstern und in den Putz- und Klinkerflächen sorgen für ein abwechslungsreiches Bild.

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 „37025-66-M“ in WhatsApp an 01515 3831499. Alternativ können Sie Ihre Wohnungsanfrage auch an unseren Chatbot VIBO auf unserer Homepage richten.

LAGE

- in unmittelbarer Nähe des Bezirksrathauses Hamborn
- überdurchschnittliche Infrastruktur im Radius von 500 - 2000 m; Verkehrsanbindung an den PNV, die A59, A42, A40 und die A3
- Kindergärten, Grundschulen, weiterführende Schulen sind wenige Minuten entfernt
- Einkaufsmöglichkeiten: Discounter, Supermärkte, Wochenmarkt, Unterhaltungselektronik, Kleidung, Schuhe - auch fußläufig erreichbar
- Freizeitmöglichkeiten: Rhein-Ruhr-Bad Hamborn, Landschaftspark Duisburg-Nord, Niederrhein-Therme Mattlerbusch

WOHNUNGS AUSSTATTUNG

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

Alle Räume sind vom Flur aus begehbar, der Balkon befindet sich an der Küche.

Da es sich um eine Dachgeschosswohnung handelt, gibt es in der Wohnung Schrägen, die jedoch die Einrichtung der Wohnung nicht beeinträchtigen, da sie nicht tief in den Wohnraum hineinragen.

Das weiße Badezimmer ist mit Badewanne und Fenster ausgestattet.

Treppenhausreinigung und Winterdienst sind bereits in den Nebenkosten enthalten.

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.

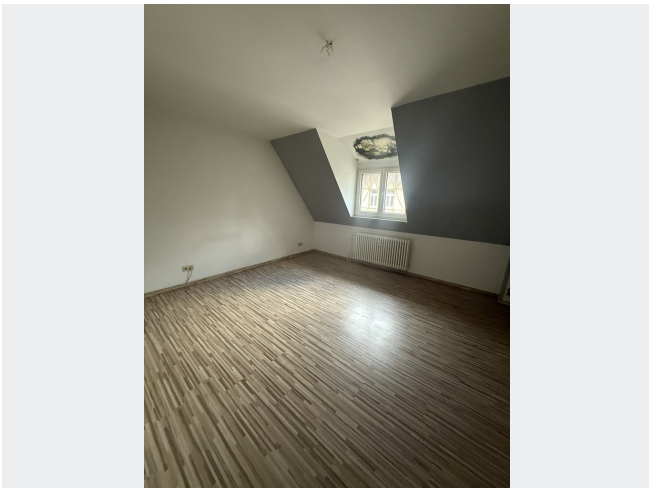
BILDER



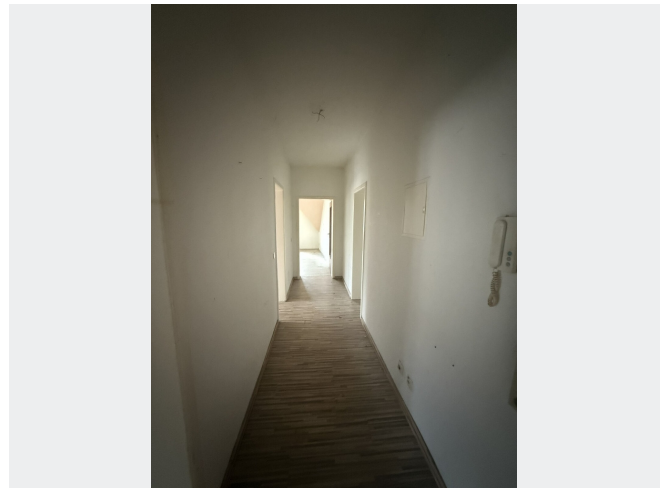
Frontansicht



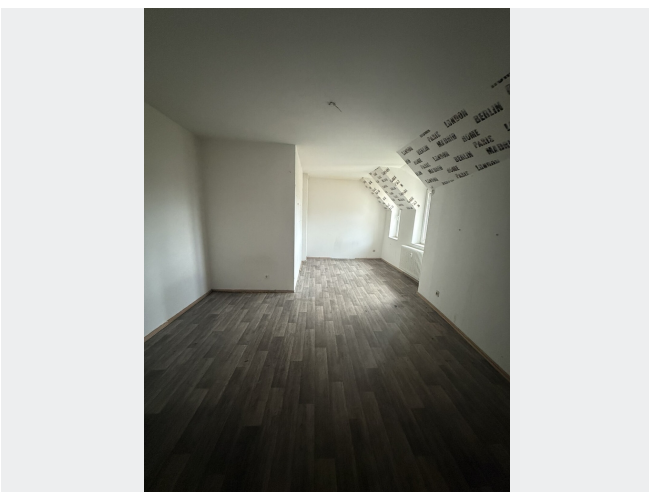
Front / Rückansicht



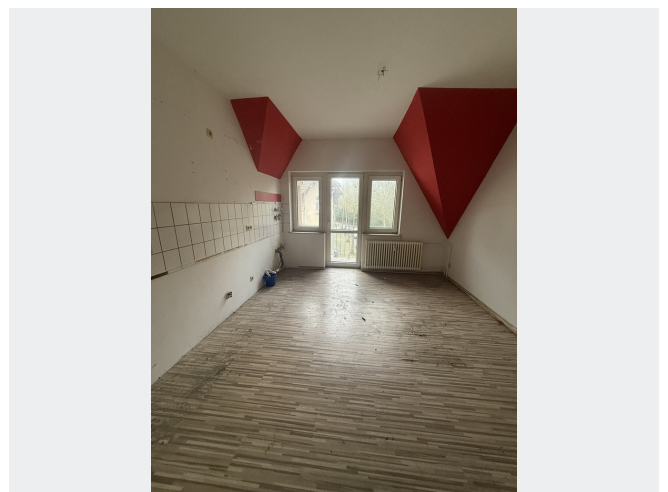
Kinderzimmer



Flur



Schlafzimmer



Küche

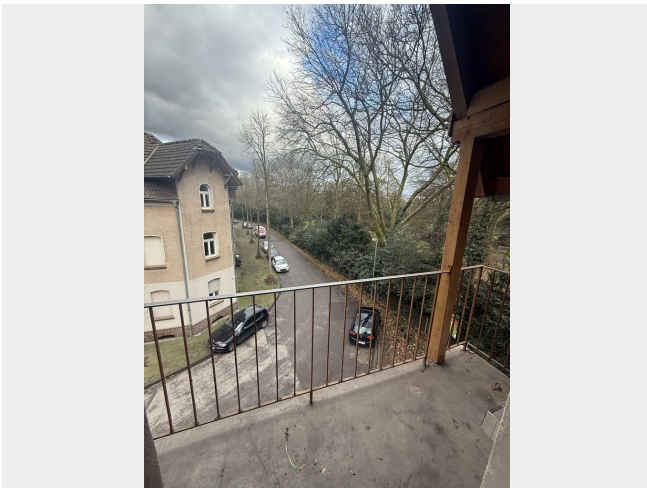
BILDER



Badezimmer



Wohnzimmer



Balkon



Kontakt per Messenger!

GRUNDRISS



IN DER NÄHE

Freizeit, Kultur, Tourismus

AYES Beyond Frauenfitness	171 m
Yurtsever Cafe	174 m
Boxteam Duisburg e. V.	213 m
Cafe-Bistro Cha-Cha	268 m
ROQQA Steakhouse Restaurant & Cafe	273 m
... und 97 weitere	

Sonstiges

Sparkasse Duisburg	368 m
Postbank Filiale	472 m
Postbank SB Stelle	473 m
Deutsche Post Filiale	483 m
Sparkasse SB-Sevice	620 m
... und 4 weitere	

Bildung

Musikschule makeinmusic	176 m
Evangelischer Kindergarten	190 m
AWO-Integrations gGmbH Heilpädagogische Tagesgruppe	427 m
KANT Berufskolleg Duisburg	437 m
KANT Berufskolleg Duisburg	437 m
... und 31 weitere	

Gesundheit und Soziales

Cleaningstelle	206 m
APH Arbeitsgemeinschaft priv.Hauspflege	236 m
B · A · D health and safety GmbH	300 m
B · A · D health and safety GmbH	300 m
Miss Dr. med. Sabine Schwarz	451 m
... und 74 weitere	

Auto und Verkehr

Fahrzeug An & Verkauf Maksut Seslikaya Jörgs Auto Check	213 m
A.D.A Kfz- und Reifenservice und Abschleppdienst	213 m
B&E Motorsport	215 m
Express Transporter Vermietung	218 m
Transitwerkstatt	244 m
... und 33 weitere	

Einkaufen

ORLEN gas station	367 m
Aral	452 m
Aral	452 m
REWE To Go bei Aral	462 m
REWE To Go bei Aral	462 m
... und 27 weitere	