

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
- Keller

IHR OBJEKT

Kleiststraße 25 a
47166 Duisburg

| | |
|------------------|-------------------|
| Zimmer | 3 |
| Wohnfläche ca. | 79 m ² |
| Geschoss | 2 von 3 |
| Bezugsfrei ab | 01.07.2026 |
| Kaltmiete | 419,00 € |
| + Nebenkosten | 202,00 € |
| inkl. Heizkosten | 177,00 € |
| Gesamtmiete | 798,00 € |
| Kaution | 1.257 € |
| Expose-Nr. | 37025-71-M |



ENERGIEAUSWEIS

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

OBJEKTBE SCHREIBUNG

Die Wohnung befindet in einem freundlichen 6-Familienhaus.

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 „37025-71-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, Wohnzimmer, Kinderzimmer, Schlafzimmer, Küche und Badezimmer.

Alle Räume gehen vom Flur ab.

Das weiße Badezimmer ist mit Badewanne ausgestattet.

Die Wohnung ist derzeit noch bewohnt. Die aktuelle Mieterin zeigt die Wohnung gerne.

Die Übergabe erfolgt im derzeitigen Renovierungszustand. Der Bodenbelag kann von der Vormieterin übernommen werden.

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 finden Sie unser VIVAWEST Vermietungsversprechen an Sie!

Ein Energieausweis ist wegen Denkmalschutz nicht notwendig.

BILDER



Front / Rückansicht



Kontakt per Messenger!

GRUNDRISS



IN DER NÄHE

Freizeit, Kultur, Tourismus

| | |
|------------------------------------|-------|
| Fibs | 170 m |
| Prinz Cafe | 197 m |
| Boxteam Duisburg e. V. | 219 m |
| Cafe-Bistro Cha-Cha | 274 m |
| ROQQA Steakhouse Restaurant & Cafe | 277 m |
| ... und 107 weitere | |

Einkaufen

| | |
|---------------------|-------|
| ORLEN gas station | 372 m |
| REWE To Go bei Aral | 454 m |
| REWE To Go bei Aral | 454 m |
| REWE To Go bei Aral | 454 m |
| Aral | 458 m |
| ... und 32 weitere | |

Bildung

| | |
|---|-------|
| Musikschule makeinmusic | 179 m |
| Evangelischer Kindergarten | 186 m |
| AWO-Integrations gGmbH Heilpädagogische Tagesgruppe | 422 m |
| KANT Berufskolleg Duisburg | 431 m |
| KANT Berufskolleg Duisburg | 431 m |
| ... und 37 weitere | |

Gesundheit und Soziales

| | |
|---|-------|
| | 192 m |
| Cleaningstelle | 206 m |
| B · A · D health and safety GmbH | 227 m |
| B · A · D health and safety GmbH | 227 m |
| APH Arbeitsgemeinschaft priv.Hauspflege | 242 m |
| ... und 75 weitere | |

Auto und Verkehr

| | |
|---|-------|
| Fahrzeug An & Verkauf Maksut Seslikaya Jörgs Auto Check | 219 m |
| Transitwerkstatt | 243 m |
| Transitwerkstatt | 243 m |
| La Villa | 249 m |
| Kfz-Werkstatt Ramis | 249 m |
| ... und 31 weitere | |

Sonstiges

| | |
|-----------------------|-------|
| Sparkasse Duisburg | 364 m |
| Postbank SB Stelle | 463 m |
| Postbank Filiale | 466 m |
| Deutsche Post Filiale | 478 m |
| Hamborner Altmarkt | 585 m |
| ... und 3 weitere | |