

Gute Laune kann man jetzt mieten! VIVAWEST



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 37
47166 Duisburg

Zimmer	3
Wohnfläche ca.	78 m²
Geschoss	0 von 3
Bezugsfrei ab	01.05.2026

Kaltmiete	424,00 €
+ Nebenkosten	248,00 €
inkl. Heizkosten	174,00 €
Gesamtmiете	846,00 €
Kautіon	1.272 €

Expose-Nr.	37025-97-M
------------	------------



ENERGIEAUSWEIS

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

OBJEKTBESCHREIBUNG

In Duisburg erwartet Sie eine attraktive 3-Zimmer-Etagenwohnung mit einer Wohnfläche von 77,72 m², gelegen im Erdgeschoss eines im Jahr 1998 erbauten Gebäudes. Die familienfreundliche Atmosphäre macht diese Wohnung besonders geeignet für Paare oder kleine Familien, die Wert auf ein angenehmes Wohnumfeld legen. Freuen Sie sich auf gut geschnittene Räume und ein modernes Wohnambiente, das Ihnen viel Raum zum Wohlfühlen bietet. Nutzen Sie diese Gelegenheit, um in einem gepflegten Mehrfamilienhaus ein neues Zuhause zu finden.

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 „37025-97-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 ist derzeit noch bewohnt. Die Besichtigungen finden mit dem derzeitigen Mieter statt.

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

Das Schlafzimmer wird über das Wohnzimmer begangen, die restlichen Zimmer gehen vom Flur ab. Das weiße Badezimmer ist mit Fenster und Badewanne ausgestattet.

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



Kontakt per Messenger!

GRUNDRISS



IN DER NÄHE

Freizeit, Kultur, Tourismus

Yurtsever Cafe	103 m
Prinz Cafe	137 m
AYES Beyond Frauenfitness	253 m
Ehl-i Dem Duisburg	256 m
Boxteam Duisburg e. V.	302 m
... und 95 weitere	

Einkaufen

Action Duisburg - Hamborn	436 m
Action Duisburg - Hamborn	436 m
Bäckerei & Konditorei Bolten	459 m
BackWerk	460 m
House of Lokma	467 m
... und 30 weitere	

Bildung

Evangelischer Kindergarten	146 m
Musikschule makeinmusic	245 m
KANT Berufskolleg Duisburg	337 m
KANT Berufskolleg Duisburg	337 m
KANT FOS Duisburg - Fachoberschule für Gesundheits- und Sozialwesen	344 m
... und 33 weitere	

Gesundheit und Soziales

Cleaningstelle	218 m
APH Arbeitsgemeinschaft priv.Hauspflege	336 m
B · A · D health and safety GmbH	366 m
B · A · D health and safety GmbH	366 m
Herr Michael Pajonczek	383 m
... und 73 weitere	

Auto und Verkehr

Express Transporter Vermietung	229 m
Transitwerkstatt	236 m
Transitwerkstatt	236 m
Kfz-Werkstatt Ramis	239 m
TÜV SÜD Auto Partner, Ingenieurbüro Selim Güleriyüz	271 m
... und 36 weitere	

Sonstiges

Sparkasse Duisburg	300 m
Al Noor transport Office	330 m
Postbank Filiale	392 m
Postbank SB Stelle	393 m
Deutsche Post Filiale	405 m
... und 6 weitere	