

Bezugsfertige Wohnung - Einfach Möbel rein und Füße hoch!



IHR ANSPRECHPARTNER

Lars Gedig

Hufstr. 27
47166 Duisburg
Telefon: 0203 5448-0

VIVAWEST Wohnen GmbH

Nordsternplatz 1
45889 Gelsenkirchen
www.vivawest.de

AUSSTATTUNG

- Badewanne
- Keller

IHR OBJEKT

Blütenstraße 79
47166 Duisburg

Zimmer	3
Wohnfläche ca.	70 m²
Geschoss	0 von 3
Bezugsfrei ab	31.08.2025

Kaltmiete	408,25 €
+ Nebenkosten	213,00 €
inkl. Heizkosten	146,00 €
Gesamtmiете	767,25 €
Kautіon	1.225 €

Expose-Nr.	37026-7-M
------------	-----------



ENERGIEAUSWEIS

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

OBJEKTDESCHEIBUNG

Das Gebäude stammt aus der Gründerzeit und wurde 1999 vollständig kernsaniert. Nur die denkmalgeschützte Außenfassade erinnert an frühere Zeiten. 6 Familien finden hier ein Zuhause.

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 auf Ihrem Smartphone. Schreiben Sie uns die Objekt-ID „37026-7-M“ in WhatsApp an 0209 380-11000, in Telegram an VivawestWohnen, in Threema an *VWCHAT oder in Signal an 0151 72777077. 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 wie Supermärkte oder der Wochenmarkt am Hamborner Altmarkt sind fußläufig zu erreichen. Die Verkehrsanbindung zur A 59 und A 42 liegt nur wenigen Minuten entfernt. 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.

WOHNUNGS-AUSSTATTUNG

Bezugsfertig!

- alle Decken und Wände Raufaser weiß
 - alle Böden PVC in Laminatoptik
 - Bad weiß mit Wanne und Fenster
 - alle Zimmer gehen vom Flur ab
- Die aktuelle Mieterin bietet zudem an die Küche abzukaufen.

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.

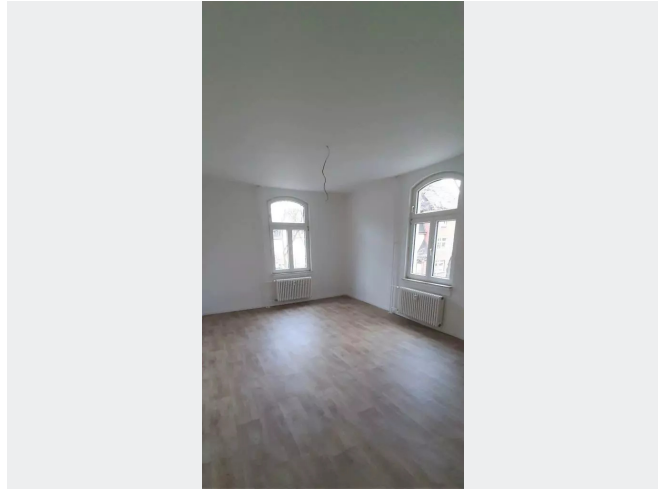
Eine aufrichtige und faire Behandlung unserer Kunden und ein transparenter Vermietungsprozess sind uns wichtig. Unter www.vivawest.de/vermietungsversprechen finden Sie unser VIVAWEST Vermietungsversprechen an Sie!

Ein Energieausweis ist wegen Denkmalschutz nicht notwendig.

BILDER



Außenansicht



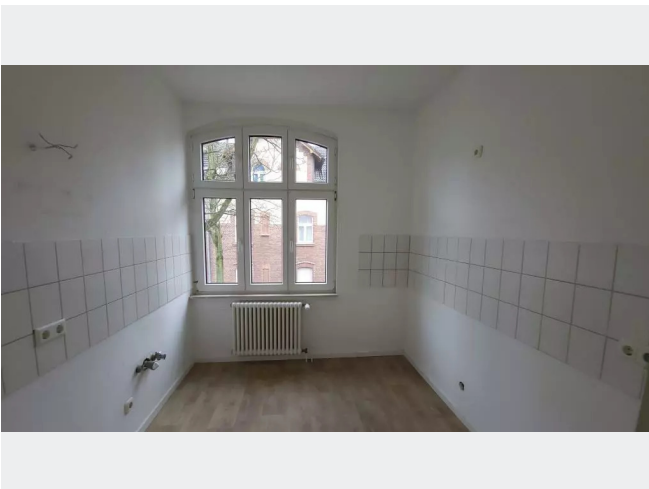
Wohnzimmer



Kinderzimmer_Beispielansicht



Schlafzimmer_Beispielansicht

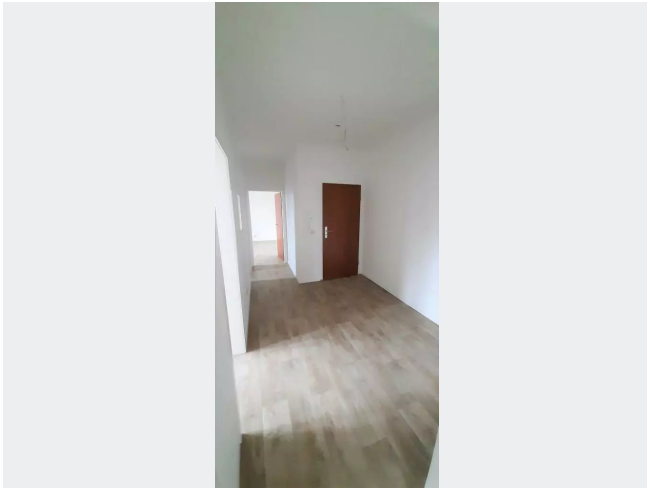


Küche



Badezimmer

BILDER



Flur_Beispielansicht

Per Chat zur neuen Wohnung!

JEDERZEIT UND ÜBERALL!

0209 380-11000 VivawestWohnen 0151 72777077

*VWCHAT Chatbot VIBO

Weitere Infos in der Objektbeschreibung

www.vivawest.de

VIVAWEST

Kontakt per Messenger!

GRUNDRISS



IN DER NÄHE

Bildung

AWO-Integrations gGmbH Heilpädagogische Tagesgruppe	48 m
ZOK - ZukunftsOrientierte Kinderbetreuung	253 m
KiTa Blumenberg	291 m
Städt. Kindertageseinrichtung Kurt-Spindler-Straße	337 m
Hamoudi	377 m
... und 36 weitere	

Auto und Verkehr

PowerClean All inklusive	561 m
PowerClean All inklusive	561 m
Kfz-Werkstatt Ramis	563 m
La Villa	563 m
Haferkamp	585 m
... und 27 weitere	

Freizeit, Kultur, Tourismus

Can Döner	94 m
Café Vision	105 m
Café Muhabbet 'bei Dodo'	114 m
Gaststätte Bassier	129 m
Cafe Istanbul	129 m
... und 100 weitere	

Einkaufen

Express kiosk	370 m
Vege - Ahmet Kocak Lebensmittelhandel	412 m
Şentürk Market	416 m
BackWerk	421 m
BackWerk	648 m
... und 35 weitere	

Gesundheit und Soziales

Herr Dr. med. Johannes Wyrsh	399 m
Frau Gabriela Piras	400 m
Hausarztpraxis Sterkrader Straße	400 m
Dr. med. Ulrich Küppers	403 m
Cleaningstelle	553 m
... und 76 weitere	

Sonstiges

Sparkasse Duisburg	536 m
Postbank SB Stelle	560 m
Postbank Filiale	567 m
Ursel,s Partyservice	776 m
Hamborner Altmarkt	887 m
... und 4 weitere	