

## Wir vermieten Platz für die ganze Familie



### IHR ANSPRECHPARTNER

**Jennifer Bies**

Hufstr. 27  
47166 Duisburg  
Telefon: 0203 5448-26731

**VIVAWEST Wohnen GmbH**

Nordsternplatz 1  
45889 Gelsenkirchen  
[www.vivawest.de](http://www.vivawest.de)

### AUSSTATTUNG

- Badewanne
- Keller

### IHR OBJEKT

Kurt-Spindler-Straße 15  
47166 Duisburg

Zimmer	3
Wohnfläche ca.	63 m <sup>2</sup>
Geschoss	0 von 1
Bezugsfrei ab	01.08.2026
Kaltmiete	385,00 €
+ Nebenkosten	172,00 €
inkl. Heizkosten	88,00 €
Gesamtmiete	645,00 €
Kaution	1.155 €
Expose-Nr.	37029-1-M



### ENERGIEAUSWEIS

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

## OBJEKTBESCHREIBUNG

Zu vermieten ist ein Reihenendhaus. Der Hauseingang befindet sich auf der Hofseite. Besonders hervorzuheben ist der sehr große Keller, der sich ideal als Hobbykeller eignet. Familien profitieren zudem von einem Kinderspielplatz in direkter Nachbarschaft. Ein angenehmes Zuhause mit viel Charme erwartet Sie hier!

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 „37029-1-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

Das Haus besteht aus Flur, Küche, Wohnzimmer, Badezimmer, Schlafzimmer, Kinderzimmer, Abstellkammer, Dachboden und Keller.

Alle Räume gehen vom Flur ab.

Das innenliegende Badezimmer ist mit Badewanne ausgestattet.

Das Haus wird unrenoviert übergeben. Lassen Sie Ihren Wünschen freien Lauf für die Renovierung.

## 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](http://www.vivawest.de/vermietungsversprechen) finden Sie unser VIVAWEST Vermietungsversprechen an Sie!

Ein Energieausweis ist wegen Denkmalschutz nicht notwendig.

## BILDER



Rückansicht



Frontansicht

Per Chat zur neuen Wohnung!

**JEDERZEIT UND ÜBERALL!**

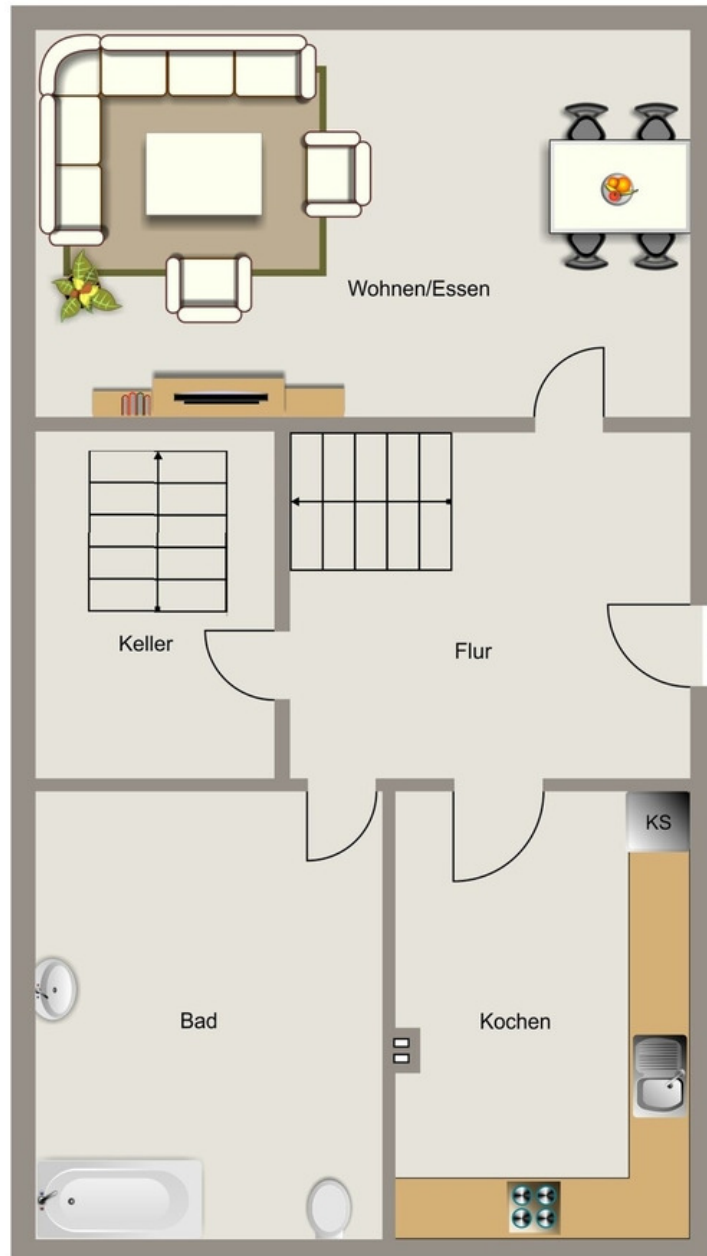
01515 3831499 Chatbot VIBO

Weitere Infos in der Objektbeschreibung

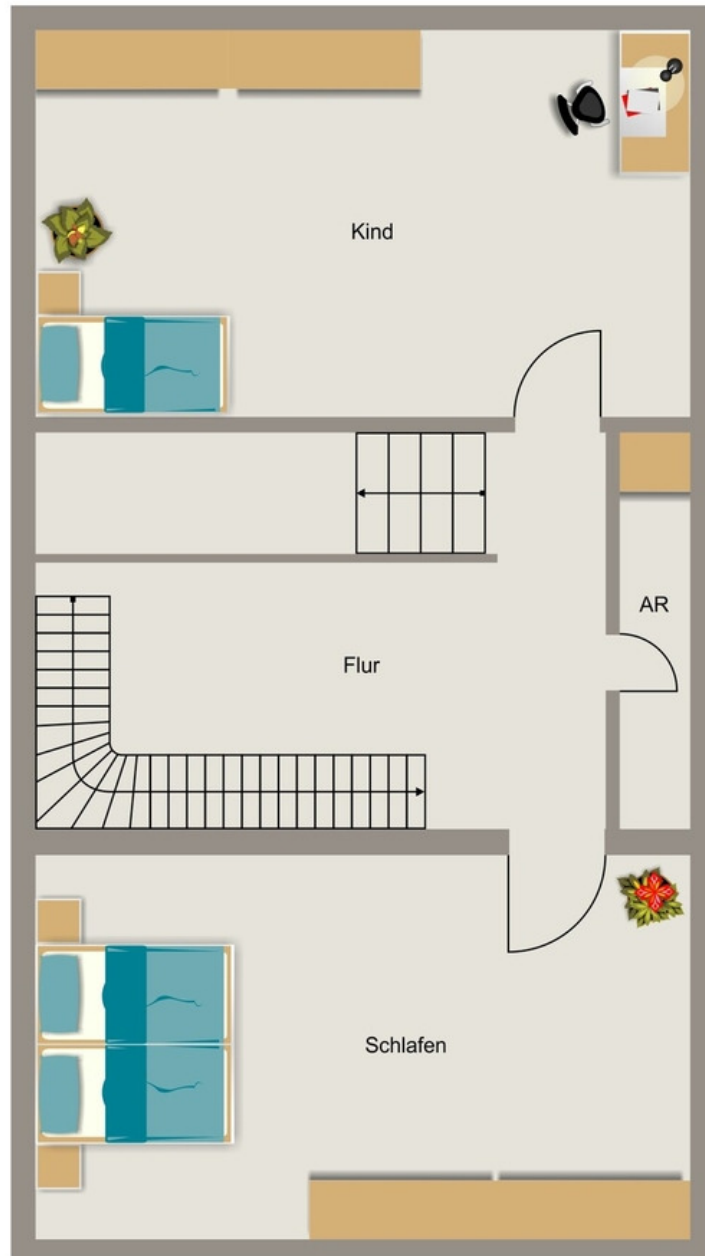
www.vivawest.de VIVAWEST

Kontakt per Messenger!

# GRUNDRISS



# GRUNDRISS



## IN DER NÄHE

### Freizeit, Kultur, Tourismus

Yurtsever Cafe	249 m
Prinz Cafe	283 m
Gaststätte Bassier	285 m
Café Muhabbet 'bei Dodo'	327 m
AYES Beyond Frauenfitness	333 m
... und 96 weitere	

### Einkaufen

ORLEN gas station	476 m
Aral	559 m
Aral	559 m
REWE To Go bei Aral	567 m
REWE To Go bei Aral	567 m
... und 30 weitere	

### Bildung

AWO-Integrations gGmbH Heilpädagogische Tagesgruppe	278 m
Evangelischer Kindergarten	294 m
Musikschule makeinmusic	340 m
Städtische Kindertageseinrichtung Blütenstraße	408 m
KANT Berufskolleg Duisburg	411 m
... und 27 weitere	

### Gesundheit und Soziales

Cleaningstelle	354 m
APH Arbeitsgemeinschaft priv.Hauspflege	363 m
B · A · D health and safety GmbH	464 m
B · A · D health and safety GmbH	464 m
Dr. Wolfgang Vogel	514 m
... und 73 weitere	

### Sonstiges

Al Noor transport Office	356 m
Sparkasse Duisburg	438 m
Postbank Filiale	517 m
Postbank SB Stelle	519 m
Deutsche Post Filiale	532 m
... und 6 weitere	

### Auto und Verkehr

Express Transporter Vermietung	365 m
A.D.A Kfz- und Reifenservice und Abschleppdienst	368 m
Fahrzeug An & Verkauf Maksut Seslikaya Jörgs Auto Check	368 m
B&E Motorsport	370 m
Transitwerkstatt	380 m
... und 33 weitere	