

Hier können Sie alt werden.



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

Kurt-Spindler-Straße 88 a
47166 Duisburg

Zimmer	2
Wohnfläche ca.	48 m ²
Geschoss	0 von 3
Bezugsfrei ab	01.07.2026
Kaltmiete	288,00 €
+ Nebenkosten	155,00 €
inkl. Heizkosten	78,00 €
Gesamtmiete	521,00 €
Kaution	864 €
Expose-Nr.	37036-2-M



ENERGIEAUSWEIS

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

OBJEKTBSCHREIBUNG

In Duisburg erwartet Sie eine charmante 2-Zimmer-Etagenwohnung mit einer Wohnfläche von 47,85 m² im Erdgeschoss eines im Jahr 1905 erbauten Gebäudes. Die Wohnung besticht durch ihre ruhige Atmosphäre und bietet idealen Wohnkomfort für Singles oder Paare. Nutzen Sie die Gelegenheit, in einem gepflegten Altbau zu wohnen und genießen Sie die angenehme Ruhe in Ihrem neuen Zuhause. Besonderheiten: ruhige Lage.

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 „37036-2-M“ in WhatsApp an 01515 3831499. Alternativ können Sie Ihre Wohnungsanfrage auch an unseren Chatbot VIBO auf unserer Homepage richten.

LAGE

Die Wohnung befindet sich in einem hervorragend angebundenen Viertel, das besonders für Familien und Pendler attraktiv ist. In unmittelbarer Nähe liegen mehrere Bildungseinrichtungen, darunter die Grundschule GGS Kunterbunt, die bequem zu Fuß erreichbar sind. Einkaufsmöglichkeiten sind ebenfalls vielfältig vorhanden: Die Discounter Netto Marken-Discount und Aldi Süd sind schnell erreichbar und bieten eine gute Versorgung für den täglichen Bedarf. Die Anbindung an den öffentlichen Nahverkehr ist ausgezeichnet, mit gleich acht Bushaltestellen in der näheren Umgebung, beispielsweise an der Kampstraße, sowie acht Straßenbahnhaltestellen, darunter Morian-Stift, die eine schnelle und bequeme Mobilität gewährleisten.

WOHNUNGS AUSSTATTUNG

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

Alle Räume gehen vom Flur ab.

Das helle Badezimmer ist mit Badewanne und Fenster ausgestattet.

Die Wohnung ist mit weißer Raufasertapete der Vormieterin versehen.

In der Küche steht ein Waschtisch bereit. Dieser kann genutzt werden bei Bedarf.

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!

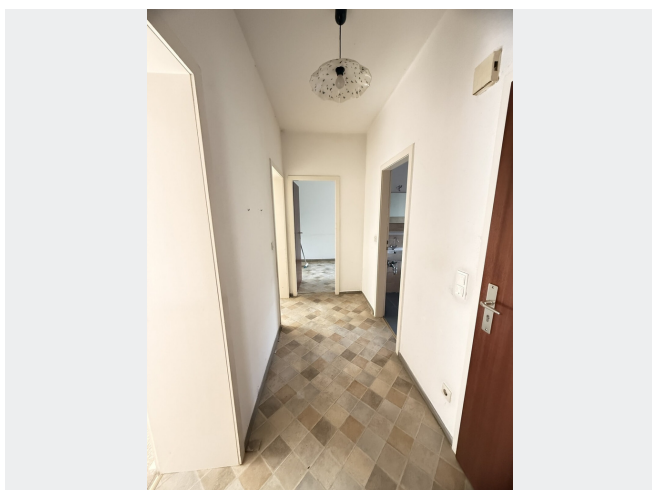
BILDER



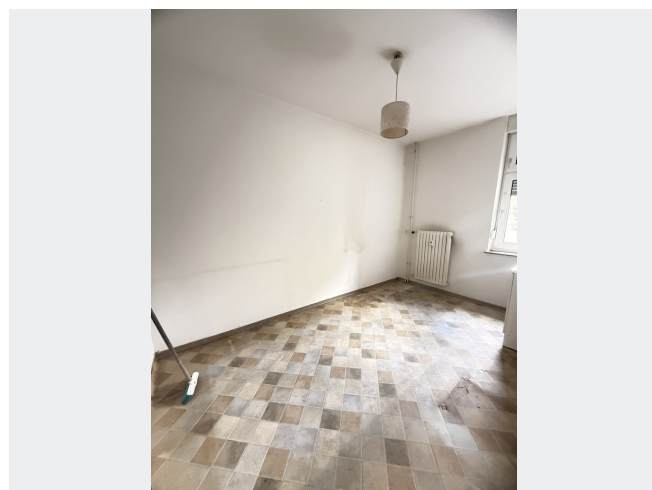
Frontansicht



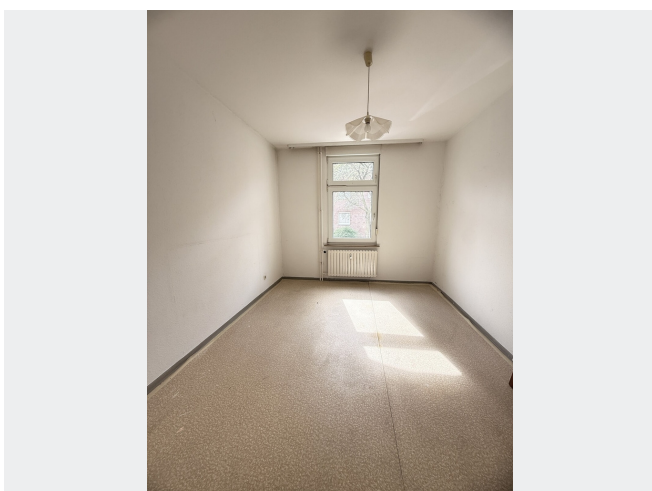
Rückansicht



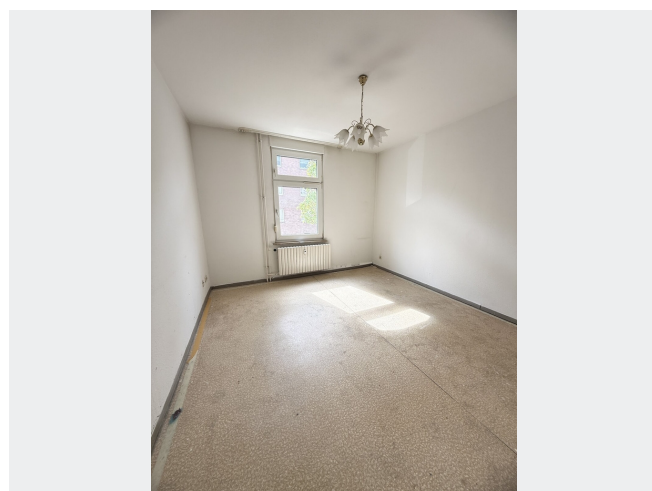
Flur



Küche

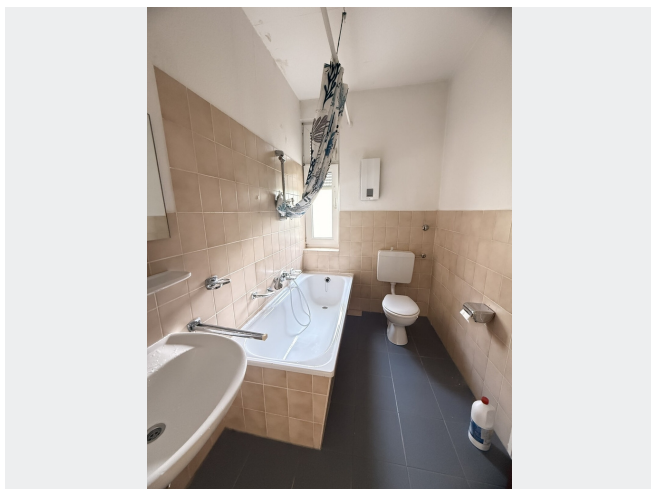


Schlafzimmer



Wohnzimmer

BILDER



Badezimmer



Kontakt per Messenger!

GRUNDRISS



IN DER NÄHE

Bildung

Städt. Kindertageseinrichtung Kurt-Spindler-Straße	82 m
Schule Kunterbunt	243 m
Schule Kunterbunt	243 m
Städt. Gemeinschaftgrundschule	256 m
Städt. Gemeinschaftgrundschule	256 m
... und 21 weitere	

Sonstiges

Postbank Filiale	500 m
Postbank SB Stelle	505 m
Deutsche Post Filiale	518 m
Deutsche Post Filiale 472	550 m
Sparkasse Duisburg	554 m
... und 9 weitere	

Freizeit, Kultur, Tourismus

Cafe Mema	198 m
Öffentlicher Bücherschrank	320 m
Obermarxloher Wäldchen	398 m
Indianer Park	424 m
Café Muhabbet 'bei Dodo'	438 m
... und 93 weitere	

Einkaufen

Vege - Ahmet Kocak Lebensmittelhandel	219 m
Şentürk Market	424 m
BackWerk	451 m
Express kiosk	492 m
Netto Marken-Discount	497 m
... und 29 weitere	

Auto und Verkehr

Rheinruhr Schüler-und Behindertentransport GmbH	291 m
Fahrdienst Aktiv	368 m
Duisburg Markgrafenstraße	387 m
Duisporter GmbH	468 m
Morian-Stift - Duisburg	512 m
... und 26 weitere	

Gesundheit und Soziales

Dr. Helmut Ernhof	367 m
Zahnarztpraxis Feilzer und Holfeld - Duisburg	443 m
Dr. Frank Blass	451 m
Herr Michael Pajonccek	532 m
Dr. Wolfgang Vogel	532 m
... und 67 weitere	