

Demnächst frei! 3-Zimmer-Wohnung in Duisburg Obermarxloh



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 45
47166 Duisburg

Zimmer	3
Wohnfläche ca.	78 m²
Geschoss	0 von 3
Bezugsfrei ab	01.11.2026

Kaltmiete	443,99 €
+ Nebenkosten	271,00 €
inkl. Heizkosten	169,00 €
Gesamtmiете	883,99 €
Kautіon	1.332 €

Exposé-Nr.	37038-64-M
------------	------------



ENERGIEAUSWEIS

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

OBJEKTBESCHREIBUNG

Das 6-Familien-Haus aus der Gründerzeit (BJ 1906) wurde in Jahre 2001 komplett kernsaniert.

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 „37038-64-M“ in WhatsApp an 01515 3831499. Alternativ können Sie Ihre Wohnungsanfrage auch an unseren Chatbot VIBO auf unserer Homepage richten.

WOHNUNGS AUSSTATTUNG

- Badewanne
- Rauchwarnmelder
- Kellerraum
- Zentralheizung Gas
- Multimediaanschluss
- Kaltwasserzähler, Warmwasserzähler

LAGE

Das im Stadtteil Obermarxloh gelegene Quartier Dichterviertel liegt in unmittelbarer Nachbarschaft zu Alt-Hamborn. Der Vivawest Häuserbestand liegt zwischen dem Bezirksrathaus Hamborn im Westen und der Norbertus-Kirche im Osten. Die Siedlung ist Ende des vergangenen Jahrhunderts nach den Richtlinien des Denkmalschutzes umfassend kernsaniert worden und verfügt heute ausnahmslos über Wohnungen mit zeitgemäßen Standards. Die Infrastruktur ist 1a: Jeweils 2 Kitas und 2 Grundschulen liegen im Quartier, weiterführende Schulen in den angrenzenden Quartieren. Einkaufsmöglichkeiten sind fußläufig am Hamborner Altmarkt zu erreichen, hier findet 3 x wöchentlich ein über die Stadtgrenzen hinaus bekannter Markt statt. Ein Supermarkt an der nahe liegenden B 8 hat Mo bis Sa bis 22:00 Uhr geöffnet. Auch das Zentrum des auf östlicher Seite benachbarten Stadtteils Neumühl ist schnell erreicht. Die Verkehrsanbindung ist mit naheliegenden Auffahrten auf die BAB 59 und 42 gesichert. Die Straßenbahn 903 verbindet 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.

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



Hofansicht



Kontakt per Messenger!

GRUNDRISS



IN DER NÄHE

Freizeit, Kultur, Tourismus

Yurtsever Cafe	101 m
Prinz Cafe	128 m
Ehl-i Dem Duisburg	262 m
Ateş Antep Food	288 m
AYES Beyond Frauenfitness	332 m
... und 102 weitere	

Einkaufen

BackWerk	404 m
Bäckerei & Konditorei Bolten	413 m
Action Duisburg - Hamborn	417 m
Action Duisburg - Hamborn	417 m
Netto Marken-Discount	446 m
... und 35 weitere	

Bildung

Evangelischer Kindergarten	158 m
KANT Berufskolleg Duisburg	251 m
KANT Berufskolleg Duisburg	251 m
KANT FOS Duisburg - Fachoberschule für Gesundheits- und Sozialwesen	258 m
KANT FOS Duisburg - Fachoberschule für Gesundheits- und Sozialwesen	258 m
... und 34 weitere	

Auto und Verkehr

Stoppa Reifenservice	205 m
Transitwerkstatt	262 m
Transitwerkstatt	262 m
Kfz-Werkstatt Ramis	263 m
Rheinruhr Schüler-und Behindertentransport GmbH	276 m
... und 40 weitere	

Sonstiges

Sparkasse Duisburg	259 m
Postbank Filiale	333 m
Postbank SB Stelle	334 m
Deutsche Post Filiale 505	350 m
Al Noor transport Office	417 m
... und 7 weitere	

Gesundheit und Soziales

Cleaningstelle	262 m
Dr. Wolfgang Vogel	330 m
Herr Michael Pajonczek	330 m
Miss Dr. med. Sabine Schwarz	375 m
Herr Uwe Freitag	401 m
... und 76 weitere	