

Klein aber fein - Wohnen, wo das Herz schlägt.



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 49
47166 Duisburg

Zimmer	2
Wohnfläche ca.	49 m ²
Geschoss	1 von 3
Bezugsfrei ab	01.09.2026

Kaltmiete	280,68 €
+ Nebenkosten	132,00 €
inkl. Heizkosten	107,00 €
Gesamtmiete	519,68 €
Kaution	842 €

Expose-Nr. 37038-70-M



ENERGIEAUSWEIS

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

OBJEKTBE SCHREIBUNG

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 „37038-70-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 einer verkehrsgünstigen Lage mit hervorragender Anbindung an den öffentlichen Nahverkehr. In wenigen Gehminuten sind mehrere Bushaltestellen erreichbar, darunter die Haltestelle Hamborn Rathaus, sowie drei Straßenbahnhaltestellen wie Hamborn Feuerwache. Für den täglichen Einkauf stehen Ihnen zahlreiche Supermärkte in der Nähe zur Verfügung, unter anderem ein Rewe. Bildungseinrichtungen sind ebenfalls gut zugänglich, so liegt die Kant Fachoberschule direkt in der unmittelbaren Umgebung.

WOHNUNGS AUSSTATTUNG

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

Alle Räume gehen vom Flur ab.

Die Wohnung ist mit weißer Raufasertapete versehen.

Das innenliegende, weiße Badezimmer ist mit Badewanne ausgestattet.

Die Wohnung ist derzeit noch bewohnt, die aktuelle Mieterin zeigt sie aber gerne. Eine Anmietung ist bereits zum 1.7. möglich.

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



Schillerstr. 42



Kontakt per Messenger!

GRUNDRISS



IN DER NÄHE

Freizeit, Kultur, Tourismus

Yurtsever Cafe	112 m
Prinz Cafe	135 m
Ehl-i Dem Duisburg	268 m
Ateş Antep Food	287 m
Ratskeller Pizzeria Trattoria Amore	332 m
... und 101 weitere	

Einkaufen

BackWerk	395 m
Bäckerei & Konditorei Bolten	403 m
Action Duisburg - Hamborn	412 m
Action Duisburg - Hamborn	412 m
Netto Marken-Discount	440 m
... und 34 weitere	

Bildung

Evangelischer Kindergarten	169 m
KANT Berufskolleg Duisburg	228 m
KANT Berufskolleg Duisburg	228 m
KANT FOS Duisburg - Fachoberschule für Gesundheits- und Sozialwesen	236 m
KANT FOS Duisburg - Fachoberschule für Gesundheits- und Sozialwesen	236 m
... und 33 weitere	

Sonstiges

Sparkasse Duisburg	252 m
Postbank Filiale	319 m
Postbank SB Stelle	321 m
Deutsche Post Filiale	335 m
Deutsche Post Filiale 472	414 m
... und 7 weitere	

Auto und Verkehr

Rheinruhr Schüler-und Behindertentransport GmbH	254 m
Transitwerkstatt	272 m
Transitwerkstatt	272 m
Kfz-Werkstatt Ramis	273 m
TÜV SÜD Auto Partner, Ingenieurbüro Selim Güleryüz	293 m
... und 38 weitere	

Gesundheit und Soziales

Cleaningstelle	276 m
Herr Michael Pajonccek	318 m
Dr. Wolfgang Vogel	318 m
Herr Dr. med. Gerhard Bevers	366 m
Miss Dr. med. Sabine Schwarz	370 m
... und 76 weitere	