

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

AUSSTATTUNG

- Badewanne
- Keller

IHR OBJEKT

Kurt-Spindler-Straße 11
47166 Duisburg

Zimmer	3
Wohnfläche ca.	63 m²
Geschoss	0 von 1
Bezugsfrei ab	01.05.2026

Kaltmiete	361,36 €
+ Nebenkosten	168,00 €
inkl. Heizkosten	152,00 €
Gesamtmiете	681,36 €
Kautіon	1.084 €

Expose-Nr.	37039-14-M
------------	------------



ENERGIEAUSWEIS

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

OBJEKTBESCHREIBUNG

Dieses schöne Gründerzeitgebäude, erbaut 1902, befindet sich in einer ruhigen Seitenstraße von Hamborn. Das Haus wurde 1999 kernsaniert; nur die denkmalgeschützte Fassade erinnert noch an frühere Zeiten.

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 „37039-14-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

Es handelt sich um ein Einfamilienreihenhaus - in dem Fall Reihenedhaus.

Die untere Etage besteht aus Flur, Badezimmer, Küche, Wohnzimmer und Kellerzugang.

Die obere Etage besteht aus Schlafzimmer, Flur, Kinderzimmer, Abstellkammer und Zugang zum Dachboden.

Es gibt einen Keller, bestehend aus Vorraum und zwei Kellerräumen, sowie einen Dachboden.

Das Haus wird ohne Tapete und Bodenbelag übergeben.

Sämtliche Räume sind vom Flur aus begehbar. Das innenliegende weiße Badezimmer ist mit Badewanne ausgestattet.

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

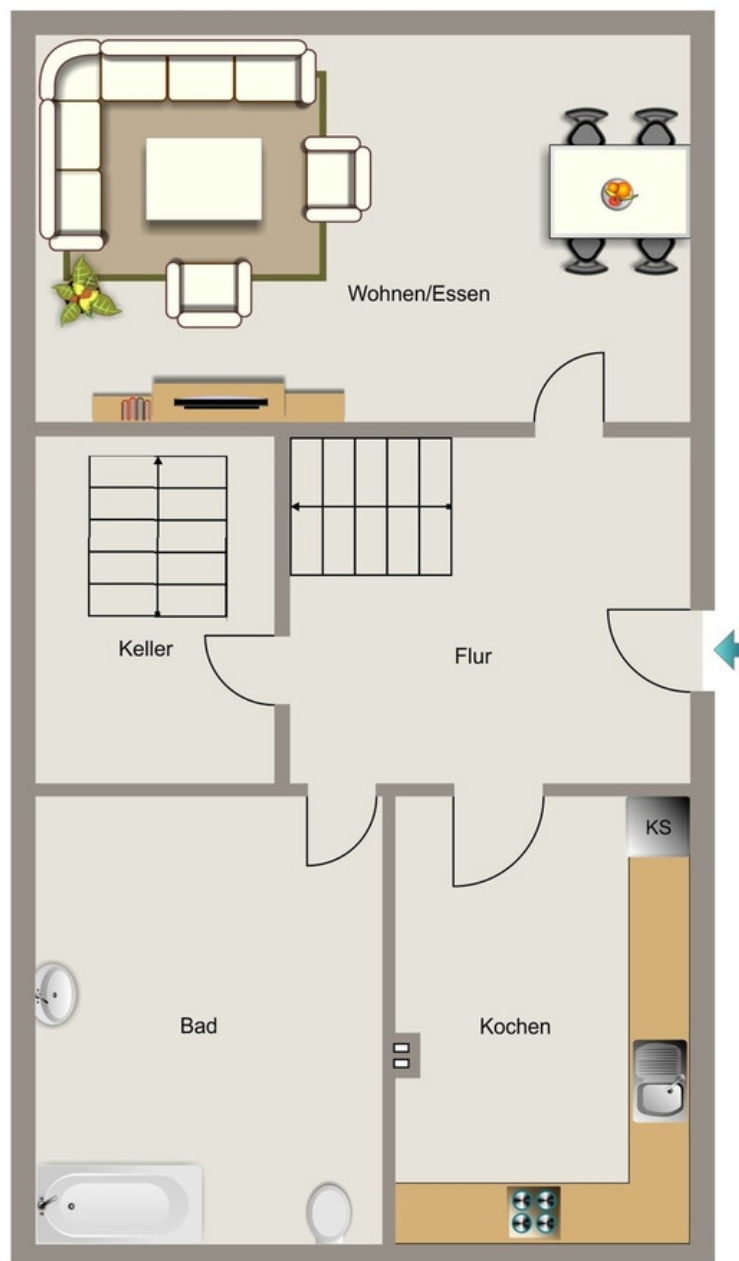


Frontansicht

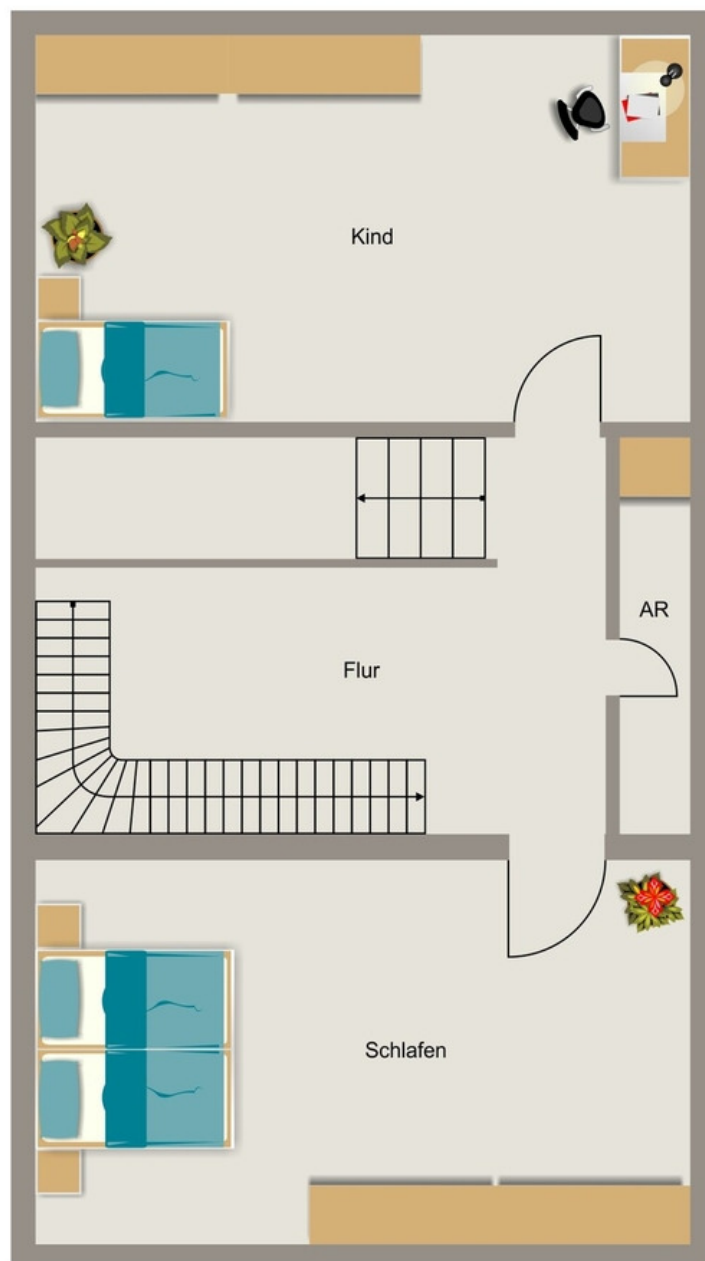


Kontakt per Messenger!

GRUNDRISS



GRUNDRISS



IN DER NÄHE

Freizeit, Kultur, Tourismus

Yurtsever Cafe	257 m
Prinz Cafe	291 m
Gaststätte Bassier	297 m
AYES Beyond Frauenfitness	319 m
Café Muhabbet 'bei Dodo'	342 m
... und 91 weitere	

Einkaufen

ORLEN gas station	453 m
Aral	535 m
Aral	535 m
REWE To Go bei Aral	543 m
REWE To Go bei Aral	543 m
... und 29 weitere	

Bildung

Evangelischer Kindergarten	299 m
AWO-Integrations gGmbH Heilpädagogische Tagesgruppe	300 m
Musikschule makeinmusic	328 m
Städtische Kindertageseinrichtung Blütenstraße	387 m
KANT Berufskolleg Duisburg	432 m
... und 27 weitere	

Sonstiges

Al Noor transport Office	335 m
Sparkasse Duisburg	450 m
Postbank Filiale	533 m
Postbank SB Stelle	534 m
Deutsche Post Filiale	547 m
... und 6 weitere	

Gesundheit und Soziales

APH Arbeitsgemeinschaft priv.Hauspflege	342 m
Cleaningstelle	351 m
B · A · D health and safety GmbH	452 m
B · A · D health and safety GmbH	452 m
Hausarztpraxis Sterkrader Straße	524 m
... und 73 weitere	

Auto und Verkehr

A.D.A Kfz- und Reifenservice und Abschleppdienst	351 m
Fahrzeug An & Verkauf Maksut Seslikaya Jörgs Auto Check	351 m
B&E Motorsport	353 m
Express Transporter Vermietung	362 m
Autoglas Zentrum Aydin	373 m
... und 33 weitere	