

## 3-Zimmer-Wohnung in Duisburg Obermarxloh



### IHR ANSPRECHPARTNER

**Petra Schrooten**

Hufstr. 27  
47166 Duisburg  
Telefon: 0203 5448-26754

**VIVAWEST Wohnen GmbH**

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

### AUSSTATTUNG

- Badewanne
- Keller

### IHR OBJEKT

Uhlandstraße 58  
47166 Duisburg

Zimmer	3
Wohnfläche ca.	65 m <sup>2</sup>
Geschoss	2 von 3
Bezugsfrei ab	ab sofort

Kaltmiete	304,00 €
+ Nebenkosten	193,00 €
inkl. Heizkosten	158,00 €
Gesamtmiete	655,00 €
Kaution	912 €

Expose-Nr. 37040-65-M



### ENERGIEAUSWEIS

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

## OBJEKTBESCHREIBUNG

Dieses Mehrfamilienhaus liegt in einer ruhigen Straße in Hamborn. Das Gebäude aus der Gründerzeit wurde 1999 umfassend saniert.

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 auf Ihrem Smartphone. Schreiben Sie uns die Objekt-ID „37040-65-M“ in WhatsApp an 0209 380-11000, in Telegram an VivawestWohnen, in Threema an \*VWCHAT oder in Signal an 0151 72777077. Alternativ können Sie Ihre Wohnungsanfrage auch an unseren Chatbot VIBO auf unserer Homepage richten.

## 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. 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.

## WOHNUNGS AUSSTATTUNG

Gemütliche 3,5 Raum Wohnung mit leichten Dachschrägen. Weiß gefliestes Wannenbad mit Fenster, Waschmaschinenanschluss und eigenen Wasserzählern.

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

## BILDER



Uhlandstr 58



Küche



Badezimmer



Wohnzimmer

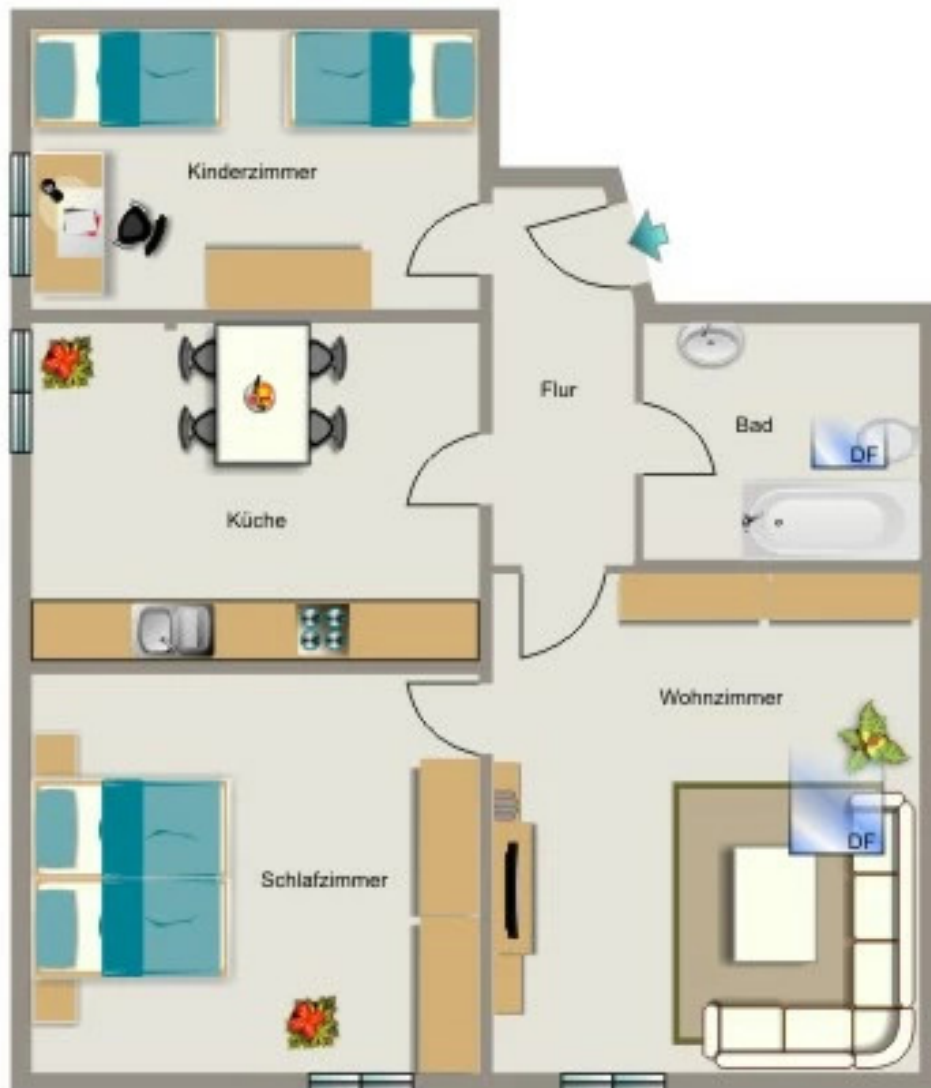


Kinderzimmer



Kontakt per Messenger!

# GRUNDRISS



## IN DER NÄHE

### Freizeit, Kultur, Tourismus

Öffentlicher Bücherschrank	103 m
Simply	136 m
Goetheplatz	142 m
Nobertus-Park Obermarxloh	171 m
BackWerk	186 m
... und 57 weitere	

### Sonstiges

Paketstation	644 m
Postbank Filiale	708 m
Postbank SB Stelle	712 m
Sparkasse Duisburg	726 m
Deutsche Post Filiale	727 m

### Bildung

Städt. Gemeinschaftgrundschule	107 m
Städt. Gemeinschaftgrundschule	107 m
Städt. Kindertageseinrichtung Kurt-Spindler-Straße	189 m
ZOK - ZukunftsOrientierte Kinderbetreuung	264 m
KiTa Blumenberg	268 m
... und 24 weitere	

### Einkaufen

Vege - Ahmet Kocak Lebensmittelhandel	121 m
Şentürk Market	162 m
BackWerk	186 m
Express kiosk	223 m
ALDI SÜD	471 m
... und 14 weitere	

### Auto und Verkehr

Duisburg Markgrafenstraße	348 m
Sayimer Autoservice	416 m
Rheinruhr Schüler-und Behindertentransport GmbH	492 m
IMO Car Wash	517 m
Fahrdienst Aktiv	611 m
... und 13 weitere	

### Gesundheit und Soziales

Frau Gabriela Piras	492 m
Hausarztpraxis Sterkrader Straße	492 m
Dr. Helmut Erhof	622 m
Zahnarztpraxis Feilzer und Holfeld	694 m
Dr. Holfeld	696 m
... und 38 weitere	