

Charmante 2-Zimmer-Etagenwohnung in Duisburg – Vielseitig und lichtdurchflutet



IHR ANSPRECHPARTNER

Stefan Klanke

Hufstr. 27
47166 Duisburg
Telefon:

VIVAWEST Wohnen GmbH

Nordsternplatz 1
45889 Gelsenkirchen
www.vivawest.de

AUSSTATTUNG

- Badewanne
- Keller

IHR OBJEKT

Kampstraße 130
47166 Duisburg

Zimmer	2
Wohnfläche ca.	69 m²
Geschoss	2 von 4
Bezugsfrei ab	ab sofort

Kaltmiete	362,00 €
+ Nebenkosten	295,00 €
inkl. Heizkosten	160,00 €
Gesamtmiete	817,00 €
Kaution	1.086 €

Expose-Nr.	37040-98-M
------------	------------



ENERGIEAUSWEIS

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

OBJEKTBESCHREIBUNG

In einer gepflegten Wohnanlage aus dem Jahr 2000 erwartet Sie diese abwechslungsreiche 2-Zimmer-Etagenwohnung mit 68,52 m² Wohnfläche im 2. Obergeschoss (links). Das helle Badezimmer verfügt über ein Fenster und ist mit einer Badewanne ausgestattet. Die Küche wird Ihnen ohne Einrichtung übergeben und bietet vielseitige Gestaltungsmöglichkeiten. Die Räume sind mit einem angenehmen Bodenbelag versehen und werden über eine zentrale Gasheizung beheizt. Ein ideales Zuhause für alle, die abwechslungsreiches Wohnen in Duisburg suchen.

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 „37040-98-M“ in WhatsApp an 01515 3831499. 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

- großzügig geschnittenes, helles Wohnzimmer
- weißes Bad mit Badewanne und Fenster
- alle Zimmer vom Flur ab

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!

BILDER



Fassade



Bad



Wohnzimmer



Küche



Schlafzimmer



IMG_6239

BILDER



Kontakt per Messenger!

GRUNDRISS



IN DER NÄHE

Einkaufen

Şentürk Market	81 m
BackWerk	109 m
Vege - Ahmet Kocak Lebensmittelhandel	148 m
Express kiosk	172 m
AliBaba's Sesam	376 m
... und 13 weitere	

Sonstiges

Paketstation	551 m
Postbank Filiale	799 m
Postbank SB Stelle	804 m
Deutsche Post Filiale 505	818 m
Sparkasse Duisburg	819 m
... und 2 weitere	

Freizeit, Kultur, Tourismus

BackWerk	109 m
MCHAN Döner & Pizzeria	125 m
Nobertus-Park Obermarxloh	132 m
Smash&Spieß	138 m
Öffentlicher Bücherschrank	160 m
... und 43 weitere	

Bildung

Städt. Gemeinschaftgrundschule	112 m
Städt. Gemeinschaftgrundschule	112 m
Städt. Kindertageseinrichtung Kurt-Spindler-Straße	269 m
ZOK - ZukunftsOrientierte Kinderbetreuung	273 m
KiTa Blumenberg	276 m
... und 23 weitere	

Auto und Verkehr

Duisporter GmbH	125 m
Sayimer Autoservice	324 m
Duisburg Markgrafenstraße	343 m
IMO Car Wash Duisburg (-Obermarxloh)	424 m
KÜS Duisburg	568 m
... und 17 weitere	

Gesundheit und Soziales

Frau Gabriela Piras	488 m
Dr. med. Ulrich Küppers	490 m
Dr. Helmut Erllhof	706 m
Dr. Wolfgang Meyer	746 m
Zahnarztpraxis Feilzer und Holfeld - Duisburg	779 m
... und 31 weitere	