VIVAWEST
Wohnen, wo das Herz schlägt.

Demnächst frei! 2-Zimmer-Wohnung in Duisburg Obermarxloh

IHR ANSPRECHPARTNER

Lars Gedig
Hufstr. 27
47166 Duisburg
Telefon: 0203 5448-0

VIVAWEST Wohnen GmbH
Nordsternplatz 1
45889 Gelsenkirchen
www.vivawest.de

AUSSTATTUNG

- Badewanne
- Keller

ENERGIEAUSWEIS

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

IHR OBJEKT

Kleiststraße 42
47166 Duisburg

Zimmer	2
Wohnfläche ca.	48 m²
Geschoss	0 von 2
Bezugsfrei ab	01.10.2025
Kaltmiete	265,70 €
+ Nebenkosten	178,00 €
inkl. Heizkosten	134,00 €
Gesamtmiete	577,70 €
Kaution	797 €
Expose-Nr.	37041-70-M

OBJEKTBESCHREIBUNG

Das Haus Kleiststr. 42 liegt in einem Karree, das von folgenden Straßen eingefasst wird: Kurt-Spindler-Str., Schillerstr., Kleiststr. und Sterkrader Str.. Der Innenhof ist für die Mieter des Karrees gestaltet und verfügt über Aufenthaltsflächen im Grünen und Spielplätze für Kinder, die durch ihre Hoflage für Fahrzeuge nicht zugänglich sind und Kinder somit ungefährdet spielen können.

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 „37041-70-M“ in WhatsApp an 0209 380-11000, in Telegram an VivawestWohnen, in Threema an *VVWCHAT oder in Signal an 0151 72777077. Alternativ können Sie Ihre Wohnungsanfrage auch an unseren Chatbot VIBO auf unserer Homepage richten.

WOHNUNGSAUSSTATTUNG

- Multimediaanschluss
- Mieterkeller
- Laminatboden (kann vom Vormieter übernommen werden)
- Waschtisch mit Unterschrank (kann vom Vormieter übernommen werden)

LAGE

Das Dichterviertel liegt in unmittelbarer Nachbarschaft zu Alt-Hamborn und Neumühl. Die Siedlung ist in Abstimmung mit dem Denkmalschutz umfassend kernsaniert worden und verfügt heute ausnahmslos über Wohnungen mit einem zeitgemäßen Standard. Zur Infrastruktur: Kindertagesstätten, Grundschulen und weiterführende Schulen liegen in unmittelbarer Nähe. Einkaufsmöglichkeiten wie Supermärkte oder der Wochenmarkt am Hamborner Altmarkt sind fußläufig zu erreichen. Die Verkehrsanbindung zur A 59 und A 42 liegt nur wenigen Minuten entfernt. Die Straßenbahnlinien 901 und 903 verbinden 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

Straßenansicht

Wohnzimmer

Schlafzimmer

Flur

Küche

Badezimmer

BILDER

Hofansicht

Kontakt per Messenger!

GRUNDRISS

IN DER NÄHE

Freizeit, Kultur, Tourismus

Yurtsever Cafe	110 m
Prinz Cafe	141 m
Pacaci Hasan Usta	314 m
AYES Beyond Frauenfitness	321 m
Kleingartenverein Alte Buche Arnhold Koprian	357 m

... und 114 weitere

Einkaufen

BackWerk	431 m
Bäckerei & Konditorei Bolten	436 m
Action Duisburg - Hamborn	438 m
Action Duisburg - Hamborn	438 m
Netto Marken-Discount	468 m

... und 32 weitere

Bildung

Evangelischer Kindergarten	167 m
KANT Berufskolleg Duisburg	274 m
KANT Berufskolleg Duisburg	274 m
KANT FOS Duisburg - Fachoberschule für Gesundheits- und Sozialwesen	282 m
KANT FOS Duisburg - Fachoberschule für Gesundheits- und Sozialwesen	282 m

... und 34 weitere

Gesundheit und Soziales

Cleanıngstelle	263 m
Dr. Wolfgang Vogel	354 m
Herr Michael Pajonczek	354 m
Miss Dr. med. Sabine Schwarz	395 m
APH Arbeitsgemeinschaft priv.Hauspflege	405 m

... und 74 weitere

Auto und Verkehr

PowerClean All inklusive	268 m
PowerClean All inklusive	268 m
Kfz-Werkstatt Ramis	271 m
Express Transporter Vermietung	283 m
TÜV SÜD Auto Partner, Ingenieurbüro Selim Güleryüz	297 m

... und 37 weitere

Sonstiges

Sparkasse Duisburg	282 m
Postbank Filiale	358 m
Postbank SB Stelle	359 m
Deutsche Post Filiale	372 m
Al Noor transport Office	400 m

... und 8 weitere