

## Bezugsfertige Wohnung - Einfach Möbel rein und Füße hoch!



### IHR ANSPRECHPARTNER

**Lars Gedig**

Hufstr. 27  
47166 Duisburg  
Telefon: 0203 5448-0

**VIVAWEST Wohnen GmbH**

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

### AUSSTATTUNG

- Badewanne
- Keller

### IHR OBJEKT

Kleiststraße 54  
47166 Duisburg

Zimmer	3
Wohnfläche ca.	61 m <sup>2</sup>
Geschoss	1 von 2
Bezugsfrei ab	ab sofort

Kaltmiete	339,00 €
+ Nebenkosten	191,00 €
inkl. Heizkosten	164,00 €
Gesamtmiete	694,00 €
Kaution	1.017 €

Expose-Nr. 37041-77-M



### ENERGIEAUSWEIS

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

## OBJEKTBSCHREIBUNG

helle Wohnung in ruhigem 4-Familienhaus in Hamborn

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 „37041-77-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 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.

## WOHNUNGS AUSSTATTUNG

bezugsfertig!

- alle Decken und Wände Raufaser weiß
- alle Böden mit hellem PVC in Laminatoptik
- Bad weiß mit Wanne und Fenster

## 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 Fernsender 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!

Ein Energieausweis ist wegen Denkmalschutz nicht notwendig.

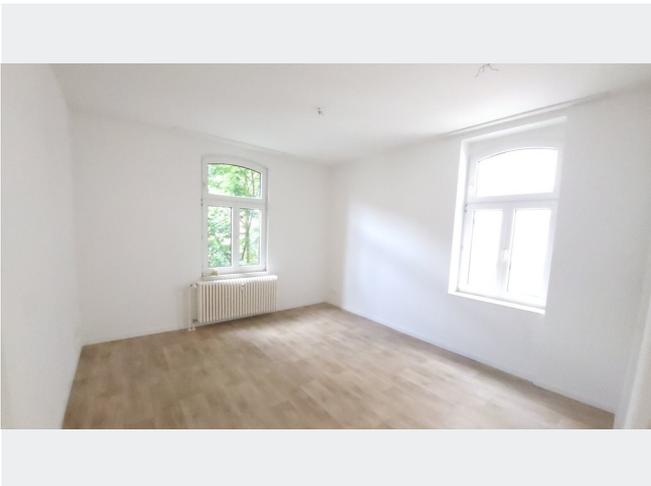
## BILDER



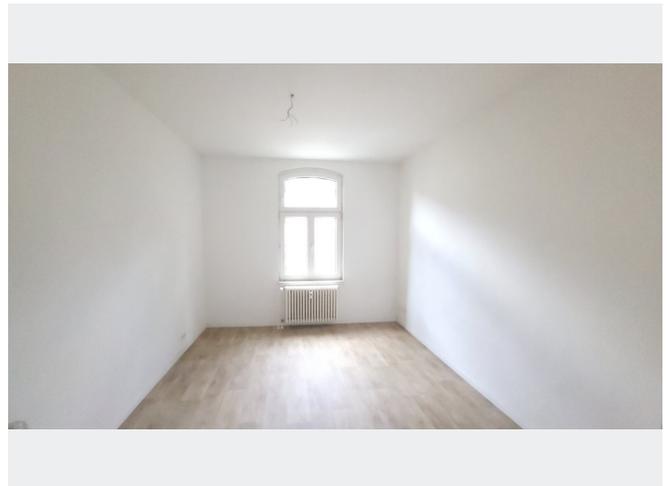
Straßenansicht



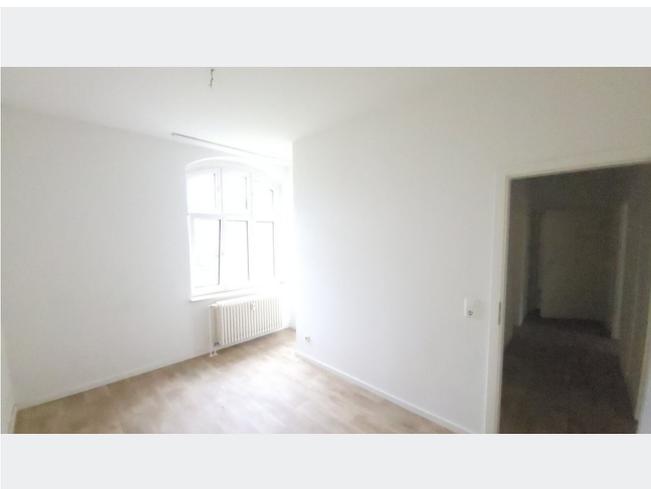
Hofsicht



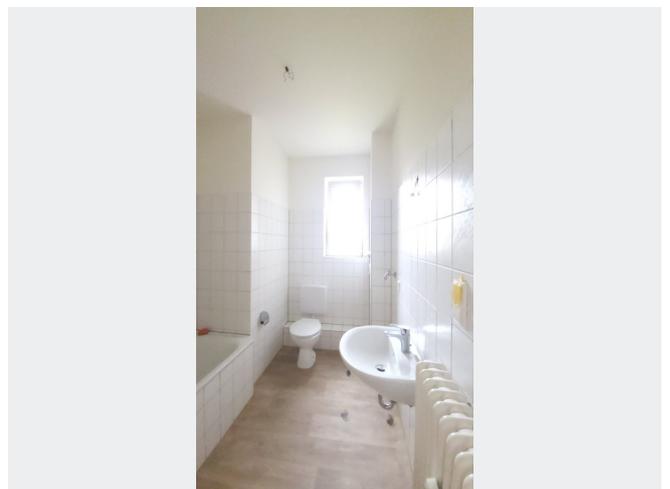
Wohnzimmer



Schlafzimmer

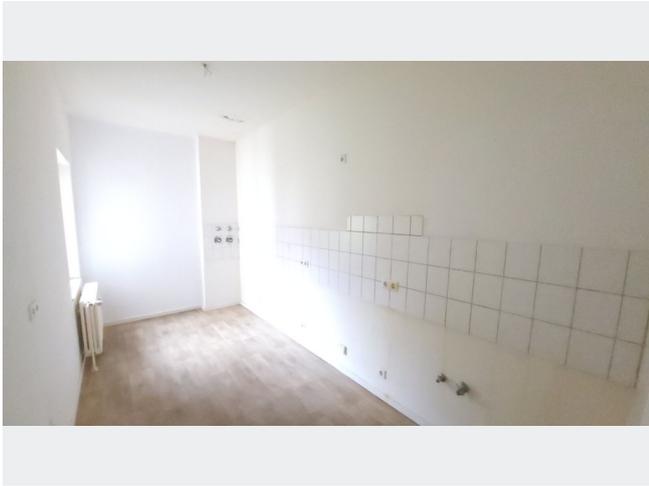


Kinderzimmer



Badezimmer

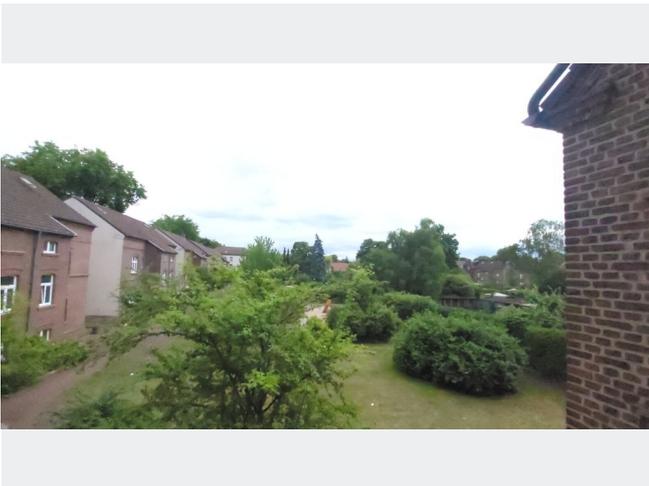
## BILDER



Küche



Flur



Aussicht in den Hof



Kontakt per Messenger!

# GRUNDRISS



## IN DER NÄHE

### Freizeit, Kultur, Tourismus

Yurtsever Cafe	145 m
Prinz Cafe	164 m
Turnam Türkü Evi - Duisburg	294 m
Pacaci Hasan Usta	313 m
Ratskeller Pizzeria Trattoria Amore	337 m
... und 114 weitere	

### Einkaufen

BackWerk	393 m
Bäckerei & Konditorei Bolten	405 m
Action Duisburg - Hamborn	423 m
Action Duisburg - Hamborn	423 m
Bozan Market	441 m
... und 34 weitere	

### Bildung

Evangelischer Kindergarten	201 m
KANT Berufskolleg Duisburg	201 m
KANT Berufskolleg Duisburg	201 m
KANT FOS Duisburg - Fachoberschule für Gesundheits- und Sozialwesen	209 m
KANT FOS Duisburg - Fachoberschule für Gesundheits- und Sozialwesen	209 m
... und 36 weitere	

### Auto und Verkehr

Rheinruhr Schüler-und Behindertentransport GmbH	226 m
PowerClean All inklusive	304 m
PowerClean All inklusive	304 m
Kfz-Werkstatt Ramis	304 m
TÜV SÜD Auto Partner, Ingenieurbüro Selim Güleryüz	322 m
... und 32 weitere	

### Sonstiges

Sparkasse Duisburg	261 m
Postbank Filiale	315 m
Postbank SB Stelle	317 m
Deutsche Post Filiale	332 m
Al Noor transport Office	475 m
... und 7 weitere	

### Gesundheit und Soziales

Cleaningstelle	310 m
Dr. Wolfgang Vogel	318 m
Herr Michael Pajonccek	318 m
Miss Dr. med. Sabine Schwarz	383 m
Gemeinschaftspraxis für Frauenheilkunde Duisburg	393 m
... und 76 weitere	