

Wir vermieten Zufriedenheit.



IHR ANSPRECHPARTNER

Lars Gedig

Hufstr. 27
47166 Duisburg
Telefon: 0203 5448-26718

VIVAWEST Wohnen GmbH

Nordsternplatz 1
45889 Gelsenkirchen
www.vivawest.de

AUSSTATTUNG

- Badewanne
- Keller

IHR OBJEKT

Kurt-Spindler-Straße 44
47166 Duisburg

Zimmer	3
Wohnfläche ca.	72 m ²
Geschoss	1 von 3
Bezugsfrei ab	ab sofort

Kaltmiete	396,88 €
+ Nebenkosten	249,00 €
inkl. Heizkosten	231,00 €
Gesamtmiete	876,88 €
Kaution	1.191 €

Expose-Nr. 37042-26-M



ENERGIEAUSWEIS

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

OBJEKTBE SCHREIBUNG

- Gebäude aus der Gründerzeit von 1902 - Kernsanierung in 2002

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 „37042-26-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. Die Infrastruktur ist 1a: Jeweils 2 Kitas und 2 Grundschulen liegen im Quartier, weiterführende Schulen in den angrenzenden Quartieren. 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 nahe liegenden 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

- Badewanne
- Rauchwarnmelder
- Kellerraum
- Zentralheizung Gas
- Multimediaanschluss
- Kaltwasserzähler, Warmwasserzähler

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:

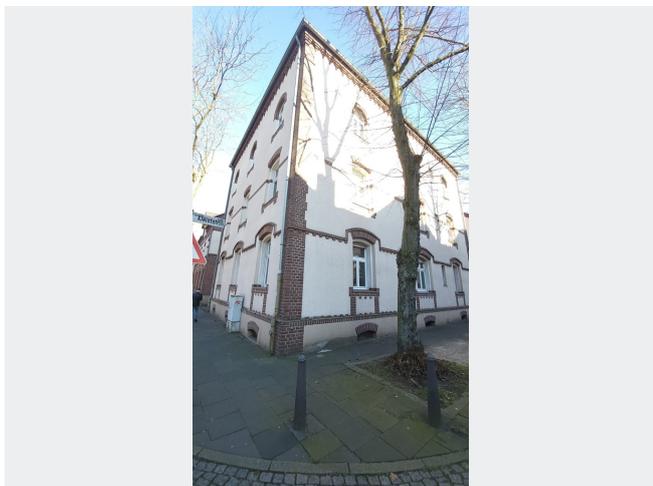
- Multimediaanschluss: Internet, Telefonie sowie eine Vielzahl in- und ausländische Fernsender bei unserem Partner Vodafone
- exklusiver und dauerhaft günstiger Spezialtarif VIVAWEST Ökostrom bei unserem Partner R(H)EINPOWER

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 finden Sie unser VIVAWEST Vermietungsversprechen an Sie!

Ein Energieausweis ist wegen Denkmalschutz nicht notwendig.

BILDER

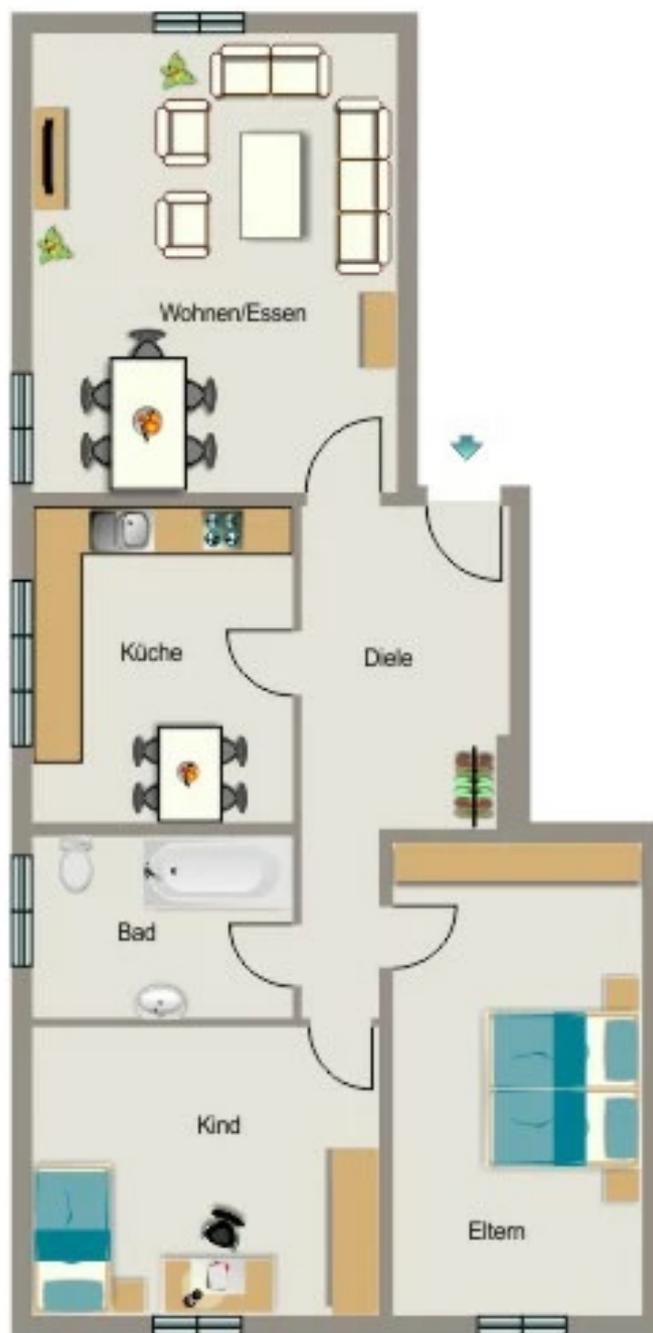


Kleiststr. 58 - 2.OG li



Kontakt per Messenger!

GRUNDRISS



IN DER NÄHE

Bildung

AWO-Integrations gGmbH Heilpädagogische Tagesgruppe	132 m
KANT Berufskolleg Duisburg	273 m
KANT Berufskolleg Duisburg	273 m
KANT FOS Duisburg - Fachoberschule für Gesundheits- und Sozialwesen	281 m
KANT FOS Duisburg - Fachoberschule für Gesundheits- und Sozialwesen	281 m
... und 28 weitere	

Einkaufen

Vege - Ahmet Kocak Lebensmittelhandel	460 m
Express kiosk	505 m
Şentürk Market	516 m
BackWerk	523 m
BackWerk	526 m
... und 35 weitere	

Freizeit, Kultur, Tourismus

Kleingartenverein Alte Buche Arnhold Koprian	240 m
Café Muhabbet 'bei Dodo'	244 m
Gaststätte Bassier	249 m
Yurtsever Cafe	282 m
Kgv Am Goetheplatz ev	285 m
... und 107 weitere	

Auto und Verkehr

Rheinruhr Schüler-und Behindertentransport GmbH	290 m
PowerClean All inklusive	443 m
PowerClean All inklusive	443 m
Kfz-Werkstatt Ramis	444 m
Express Transporter Vermietung	461 m
... und 32 weitere	

Sonstiges

Sparkasse Duisburg	407 m
Postbank Filiale	443 m
Postbank SB Stelle	446 m
Deutsche Post Filiale	461 m
Deutsche Post Filiale 472	535 m
... und 8 weitere	

Gesundheit und Soziales

Cleaningstelle	440 m
Dr. Wolfgang Vogel	453 m
Herr Michael Pajonccek	453 m
Dr. Helmut Erlhof	492 m
B. Hucklenbroich Rechtsanwalt	522 m
... und 74 weitere	