

Wohnen im Dichterviertel mit grünem Innenhof



IHR ANSPRECHPARTNER

Lars Gedig
Hufstr. 27
47166 Duisburg
Telefon: 0203 54480

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

AUSSTATTUNG

- Badewanne
- Keller

IHR OBJEKT

Kurt-Spindler-Straße 44
47166 Duisburg

| | |
|----------------|-------------------|
| Zimmer | 2 |
| Wohnfläche ca. | 56 m ² |
| Geschoss | 2 von 3 |
| Bezugsfrei ab | ab sofort |

| | |
|------------------|----------|
| Kaltmiete | 302,84 € |
| + Nebenkosten | 223,00 € |
| inkl. Heizkosten | 192,00 € |
| Gesamtmiete | 717,84 € |
| Kaution | 909 € |

Expose-Nr. 37042-27-M



ENERGIEAUSWEIS

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

OBJEKTDESCHEIBUNG

Das Gebäude aus der Gründerzeit von 1902 wurde im Jahr 2002 kernsaniert und liegt in einer ruhige, historische Wohnsiedlung in Duisburg. Die großzügigen, begrünten Innenhöfe mit vielen Spielplätzen und Sitzgelegenheiten laden gerne zum verweilen ein.

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 „37042-27-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 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.

WOHNUNGSANUSSTATTUNG

- Badezimmer mit Fenster, Badewanne und Waschmaschinenanschluss
- Laminatboden vom Vormieter kann übernommen werden
- Rauchwarnmelder
- Kellerraum
- Zentralheizung Gas
- Multimediaanschluss
- Kaltwasserzähler, Warmwasserzähler, zentrale Warmwasserbereitung

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:

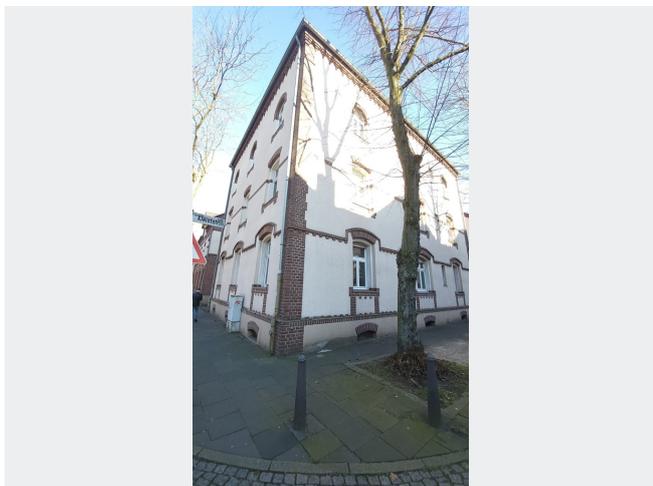
- Multimediaanschluss: Internet, Telefonie sowie eine Vielzahl in- und ausländische Fernsehsender bei unserem Partner Vodafone
- exklusiver und dauerhaft günstiger Spezialtarif VIVAWEST Ökostrom bei unserem Partner R(H)EINPOWER

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.

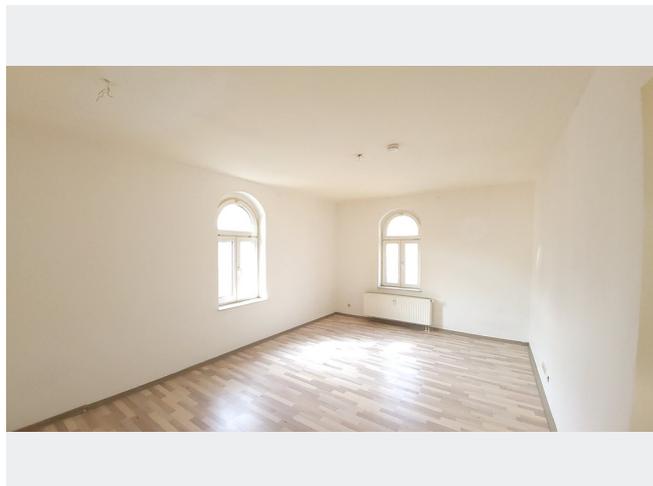
Eine aufrichtige und faire Behandlung unserer Kunden und ein transparenter Vermietungsprozess sind uns wichtig. Unter www.vivawest.de/vermietungsversprechen finden Sie unser VIVAWEST Vermietungsversprechen an Sie!

Ein Energieausweis ist wegen Denkmalschutz nicht notwendig.

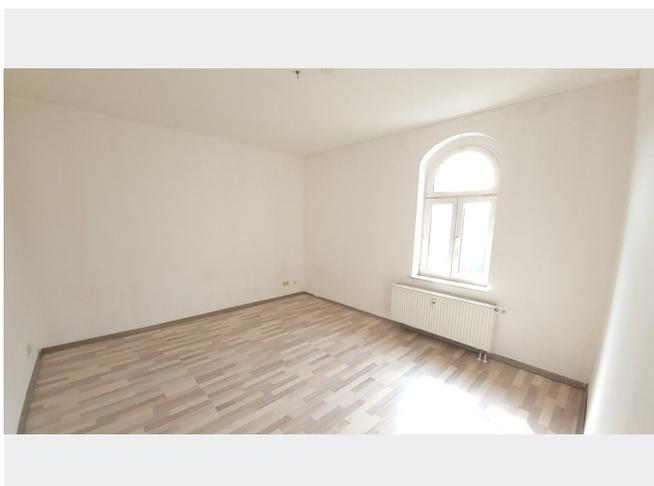
BILDER



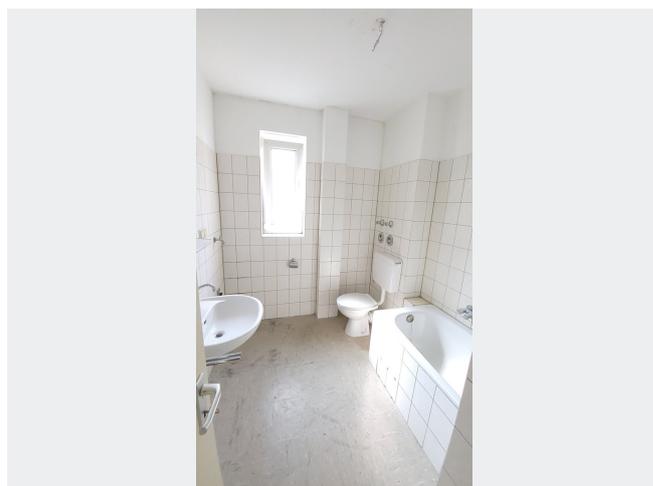
Straßenansicht



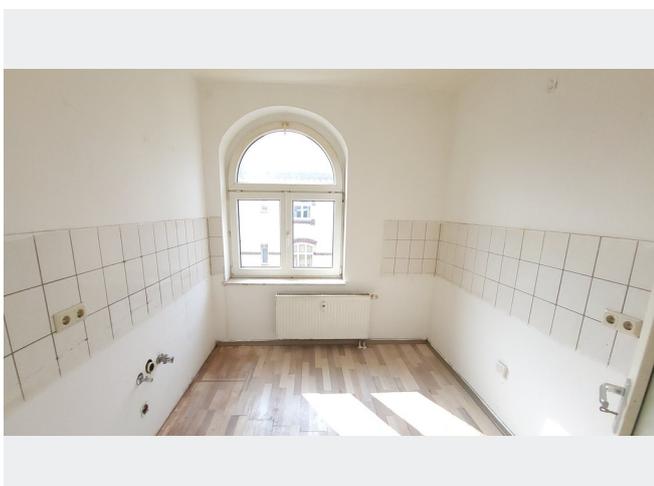
Wohnzimmer



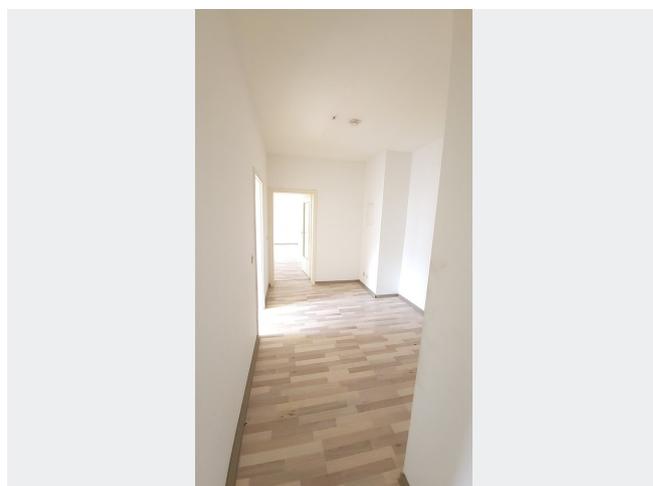
Schlafzimmer



Badezimmer

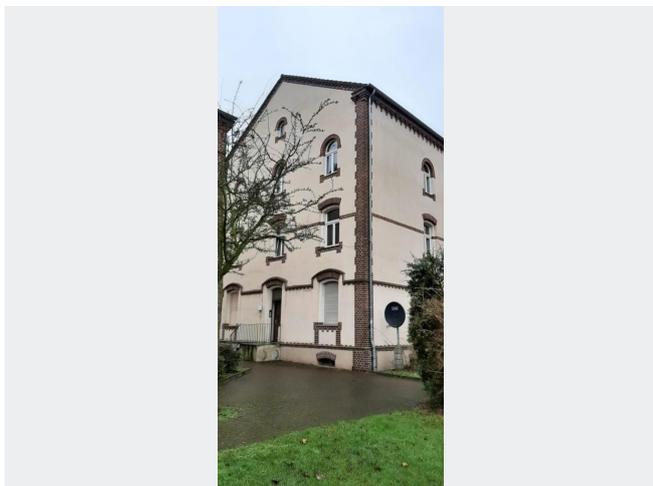


Küche



Flur

BILDER



Hofansicht



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 30 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 101 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 |
| TARGOBANK | 768 m |
| ... und 6 weitere | |

Gesundheit und Soziales

| | |
|------------------------|-------|
| Cleaningstelle | 440 m |
| Dr. Wolfgang Vogel | 453 m |
| Herr Michael Pajonccek | 453 m |
| Dr. Helmut Erlhof | 492 m |
| Frau Gabriela Piras | 522 m |
| ... und 76 weitere | |