

Bringen Sie Ihr Herz mit, es wird sich wohlfühlen!



IHR ANSPRECHPARTNER

Celine Sosinski

Hufstr. 27
47166 Duisburg
Telefon: 0203 5448-26729

VIVAWEST Wohnen GmbH

Nordsternplatz 1
45889 Gelsenkirchen
www.vivawest.de

AUSSTATTUNG

- Badewanne
- Balkon / Terrasse
- Keller

IHR OBJEKT

Im Birkenkamp 37
47166 Duisburg

Zimmer	2
Wohnfläche ca.	64 m²
Geschoss	1 von 4
Bezugsfrei ab	01.06.2026

Kaltmiete	576,00 €
+ Nebenkosten	176,00 €
inkl. Heizkosten	67,00 €
Gesamtmiете	819,00 €
Kautіon	1.728 €

Expose-Nr.	41045-65-M
------------	------------



ENERGIEAUSWEIS

- Energieausweistyp: Verbrauchsausweis
- Energieeffizienzklasse: C
- Heizungsart: Fernwärme
- wesentlicher Energieträger: Fernwärme

OBJEKTBESCHREIBUNG

Die schöne, geräumige Wohnung befindet sich in der 1. Etage eines gepflegten Mehrfamilienhauses. Optional kann ein Tiefgaragenstellplatz angemietet werden, welcher begehbar durch das Haus ist.

Die Wohnung ist ideal für 1 bis maximal 2 Personen.

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 „41045-65-M“ in WhatsApp an 01515 3831499. Alternativ können Sie Ihre Wohnungsanfrage auch an unseren Chatbot VIBO auf unserer Homepage richten.

LAGE

Das Mehrfamilienhaus befindet sich im vielfältigen Stadtteil Alt-Hamborn.

Einrichtungen des täglichen Bedarfs, Restaurants, Apotheken sowie Kindergärten und Schulen sind fußläufig und schnell zu erreichen.

Duisburg bietet eine vielfältige Freizeitgestaltung, denn hier treffen Kultur und Industrie aufeinander.

Die gute Anbindung zur A42 und A59 eignet sich besonders für Berufspendler. Die Siedlung ist ebenfalls gut mit ÖPNV erreichbar, die Bushaltestelle 'Hamborn Rathaus' ist unter anderem fußläufig zu erreichen.

WOHNUNGS AUSSTATTUNG

Die Wohnung ist aktuell noch vermietet. Die Besichtigungen werden durch den aktuellen Mieter durchgeführt.

- weiß gefliestes Wannenbad mit Stellplatz für die Waschmaschine
- PVC Oberboden
- Wände sind mit Raufaser tapeziert und weiß gestrichen
- in der Diele befindet sich ein Abstellraum
- Balkon vom Wohnzimmer aus begehbar
- eigener Mieterkeller

SONSTIGES

Neben attraktivem Wohnraum bieten wir Ihnen folgende Serviceleistungen:

- Persönliche Ansprechpartner in Ihrem Kundencenter 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



Hausansicht



Badezimmer



Wohnzimmer



Wohnzimmer



Schlafzimmer



Küche

BILDER



Balkon



Flur



Kontakt per Messenger!

GRUNDRISS



IN DER NÄHE

Bildung

Kath. Kindergarten St. Johann	113 m
Abteischule	328 m
Abteischule	328 m
Abtei-Gymnasium	385 m
Gottfried-Wilhelm-Leibniz-Gesamtschule	482 m
... und 20 weitere	

Sonstiges

Commerzbank	303 m
TARGOBANK	323 m
Deutsche Post Filiale 472	351 m
Sparkasse SB-Sevice	362 m
ATM (Volksbank)	367 m
... und 9 weitere	

Freizeit, Kultur, Tourismus

Raststätte Alt-Hamborn	131 m
Raststätte Alt-Hamborn	131 m
Elternkind	185 m
Cheesy Pasta	195 m
Le Cafe	200 m
... und 86 weitere	

Gesundheit und Soziales

Dr. Tamara von Saint-George	274 m
Herr Marc Irrgang	274 m
Herr Dr. (TR) Kokangül / Frau Dr. (SYR) Rama Alboush / Frau Tamara Ten	301 m
Mr. Dirk Hondelmann	306 m
Frau Dr. med. Christel Lüttger	306 m
... und 84 weitere	

Einkaufen

Bagosta	294 m
Duisburg	295 m
Abak Al Sham markt	298 m
Ikbal - Cafe, Bäckerei & Konditorei	313 m
Netto Marken-Discount	319 m
... und 24 weitere	

Auto und Verkehr

Heisantec - Heizung, Sanitär, Klima & Notdienst	295 m
City Transporter Duisburg	425 m
Markus' Boxengasse	445 m
Carmix Autoglas	512 m
TÜV SÜD Auto Partner, Ingenieurbüro Selim Güleriyüz	574 m
... und 32 weitere	