

Demnächst frei! 3-Zimmer-Wohnung in Duisburg Obermarxloh



IHR ANSPRECHPARTNER

Alexandra Steiner

Hufstr. 27
47166 Duisburg
Telefon: 0203 5448-26758

VIVAWEST Wohnen GmbH

Nordsternplatz 1
45889 Gelsenkirchen
www.vivawest.de

AUSSTATTUNG

- Badewanne
- Balkon / Terrasse
- Keller

IHR OBJEKT

Kampstraße 85
47166 Duisburg

Zimmer	3
Wohnfläche ca.	66 m²
Geschoss	2 von 3
Bezugsfrei ab	01.12.2025
Kaltmiete	499,00 €
+ Nebenkosten	180,00 €
inkl. Heizkosten	126,00 €
Gesamtmiете	805,00 €
Kautіon	1.497 €
Expose-Nr.	6920-32-M



ENERGIEAUSWEIS

- Energieausweistyp: Bedarfsausweis
- Energieeffizienzklasse: F
- Heizungsart: Zentralheizung
- wesentlicher Energieträger: Gas
- Endenergiebedarf: kWh/(m²*a)

OBJEKTBESCHREIBUNG

Vor einigen Jahren haben wir das Bauhauskarree umfassend modernisiert, um den Beweis moderner Baukunst aus dem vergangenen Jahrhundert auch heute eindrucksvoll zu präsentieren.

Die sanierte Fassade aus dem Jahr 1930 zeigt in unverändertem Design die Idee des Vordenkers Walter Gropius, dem Gründer des Bauhauses.

Das Treppenhaus mit den typischen roten Holzstufen und Holzgeländern, bildet in Verbindung mit den weiß gestrichenen Flurwänden eine Renaissance der dreißiger Jahre.

Hinter der Wohnungseingangstür befindet sich jedoch eine komplett modernisierte Wohnung, deren Ausstattung sich auf dem neuesten Stand befindet.

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 „6920-32-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.

LAGE

Die stilvolle Wohnung befindet sich im bekannten Bauhauskarree, ein schönes Viertel im Herzen des Dichterviertels in Hamburg.

Einkaufsmöglichkeiten, Schulen und Kindergärten befinden sich in unmittelbarer Nähe. Die nahegelegenen Autobahnen 42 und 59 eignen sich besonders für Berufspendler.

Die nächste Bushaltestelle ist mit einem kleinen Spaziergang von ca. 3 Minuten super zu erreichen.

WOHNUNGS AUSSTATTUNG

Die Wohnung ist derzeit noch vermietet, Besichtigungen sind mit den aktuellen Mietern möglich. Es wird ein Nachmieter zum 01.12. oder zum 16.12.2025 gesucht. Bei den Fotos handelt es sich ausschließlich um Musterbilder einer Vergleichswohnung.

- Modernes Tageslichtbad mit Badewanne
- offene Wohnküche
- Gegensprechanlage
- Balkon

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.

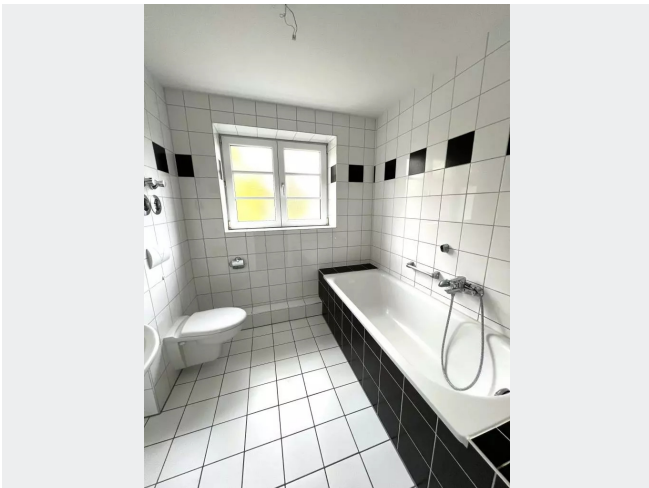
BILDER



Duisburg_BauhausKarree 2



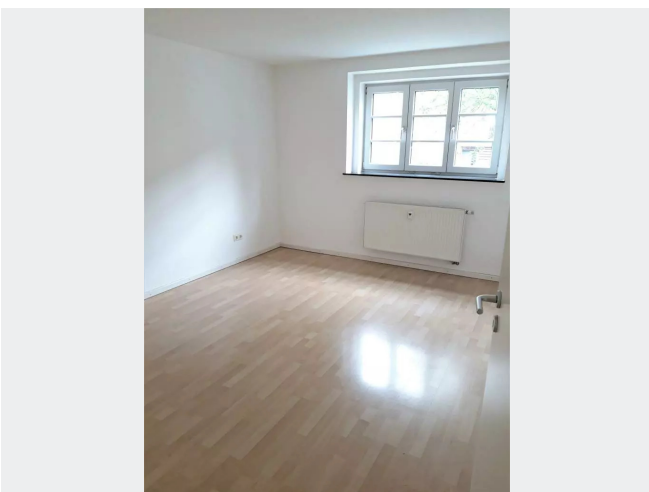
Musterbild Balkon



Musterbild Bad



Musterbild Wohnzimmer



Musterbild Kinderzimmer



Musterbild Küche

BILDER



Kontakt per Messenger!

GRUNDRISS



IN DER NÄHE

Bildung

Schule Kunterbunt	167 m
Schule Kunterbunt	167 m
Städt. Kindertageseinrichtung Kurt-Spindler-Straße	173 m
Städt. Gemeinschaftgrundschule	305 m
Städt. Gemeinschaftgrundschule	305 m
... und 21 weitere	

Sonstiges

Postbank Filiale	519 m
Postbank SB Stelle	524 m
Deutsche Post Filiale	535 m
Sparkasse Duisburg	591 m
ING-Geldautomat	700 m
... und 10 weitere	

Einkaufen

Vege - Ahmet Kocak Lebensmittelhandel	266 m
Netto Marken-Discount	397 m
Bäckerei Brinker GmbH	425 m
ALDI SÜD	470 m
Şentürk Market	489 m
... und 27 weitere	

Auto und Verkehr

Fahrdienst Aktiv	271 m
Rheinruhr Schüler-und Behindertentransport GmbH	331 m
Duisburg Markgrafenstraße	369 m
Morian-Stift - Duisburg	423 m
Carworld Automobile	629 m
... und 20 weitere	

Freizeit, Kultur, Tourismus

Obermarxloher Wäldchen	321 m
Indianer Park	357 m
Öffentlicher Bücherschrank	411 m
Bäckerei Brinker GmbH	425 m
Pizzeria Maras	455 m
... und 83 weitere	

Gesundheit und Soziales

Dr. Helmut Erhof	347 m
Dr. Frank Blass	425 m
Zahnarztpraxis Feilzer und Holfeld	426 m
Dr. Holfeld	434 m
Juliane Stork	546 m
... und 67 weitere	