

Bei VIVAWEST die Sonnenstrahlen auf dem eigenen Balkon genießen.



IHR ANSPRECHPARTNER

Jennifer Bies

Hufstr. 27
47166 Duisburg
Telefon: 0203 5448-26731

VIVAWEST Wohnen GmbH

Nordsternplatz 1
45889 Gelsenkirchen
www.vivawest.de

AUSSTATTUNG

- Badewanne
- Balkon / Terrasse
- Keller

ENERGIEAUSWEIS

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

IHR OBJEKT

Goethestraße 101
47166 Duisburg

Zimmer	3
Wohnfläche ca.	59 m ²
Geschoss	3 von 4
Bezugsfrei ab	01.09.2026
Kaltmiete	415,00 €
+ Nebenkosten	227,00 €
inkl. Heizkosten	76,00 €
Gesamtmiete	718,00 €
Kaution	1.245 €
Expose-Nr.	36008-2-M



OBJEKTBSCHREIBUNG

Das 8 Familienhaus Goethestr. 101 liegt in einem Karree, das von folgenden Straßen eingefasst wird: Lessingstr, Uhlandstr., Körnerstr. Der Innenhof ist für die Mieter des Karrees gestaltet und verfügt über Aufenthaltsflächen im Grünen incl. Spielplatz. Das Quartier zeichnet sich unter anderem dadurch aus, dass keine Parkraumnot herrscht, sondern im Umfeld freie Parkplätze zu finden sind. Zu jeder Wohnung gehört ein eigener Kellerraum. Zusätzlich gibt es einen Gemeinschafts- und Waschkeller.

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 „36008-2-M“ in WhatsApp an 01515 3831499. 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 sind fußläufig am Hamborner Altmarkt zu erreichen. Ein Supermarkt an der nahe liegenden B 8 hat Mo bis Sa bis 22:00 Uhr geöffnet. Die Verkehrsanbindung zur A 59 und A 42 ist gesichert. 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.

WOHNUNGS AUSSTATTUNG

ACHTUNG: Die Wohnung wird derzeit komplett modernisiert. Besichtigungen finden im Baustellenzustand statt. Die Bilder sind Beispielbilder aus einer baugleichen Wohnung.

Die Wohnung besteht aus Flur, Badezimmer, Kinderzimmer, Schlafzimmer, Küche und Balkon.

Das Schlafzimmer und die Küche sind über das Wohnzimmer begehbar. Alle anderen Räume gehen vom Flur ab. Der Balkon befindet sich am Wohnzimmer in Hofrichtung.

Das innenliegende Badezimmer ist mit einer Dusche ausgestattet.

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!

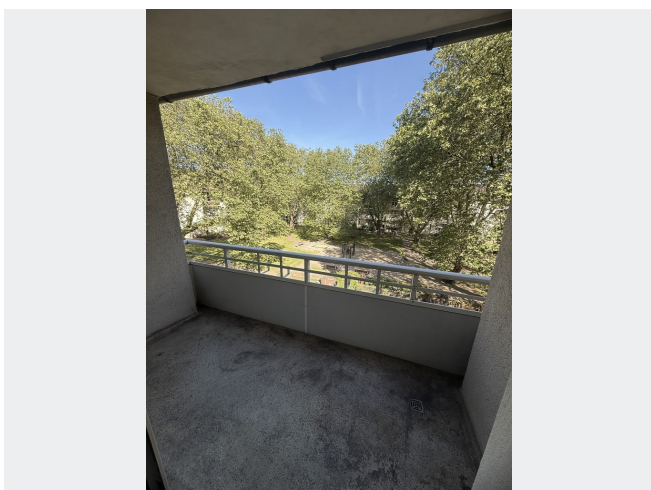
BILDER



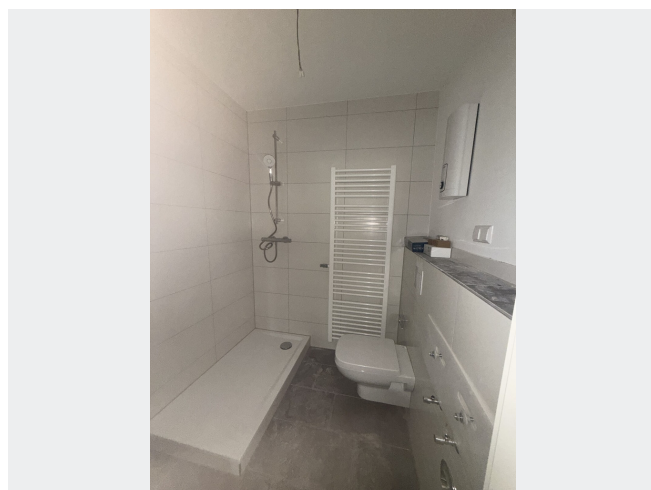
Frontansicht



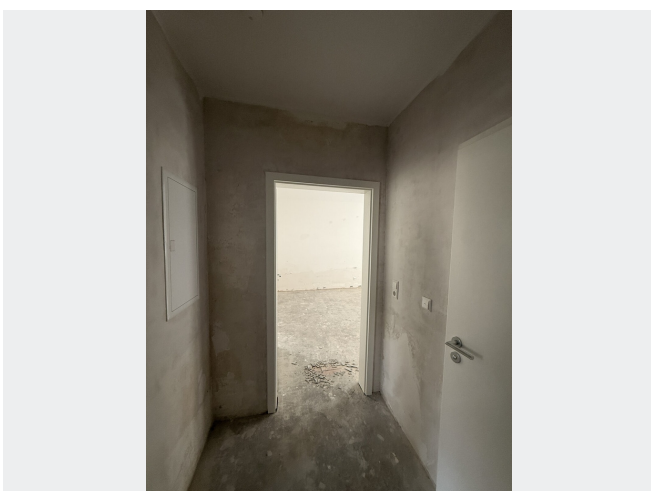
Rückansicht



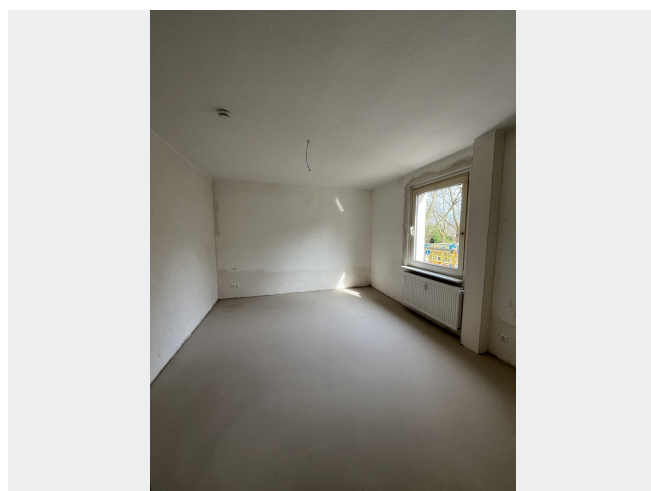
Balkon



Badezimmer

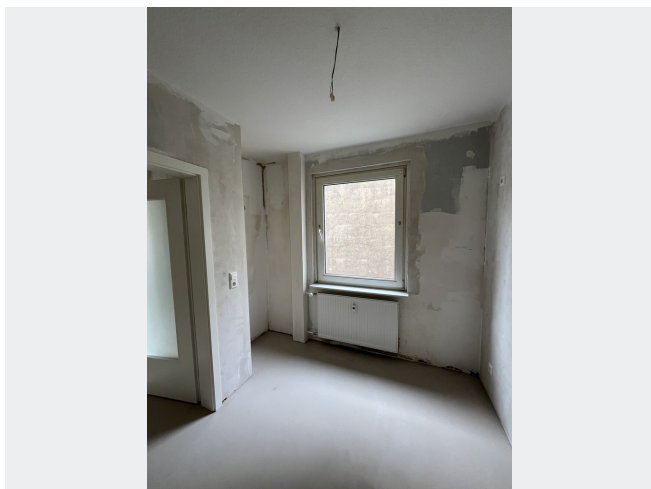


Flur

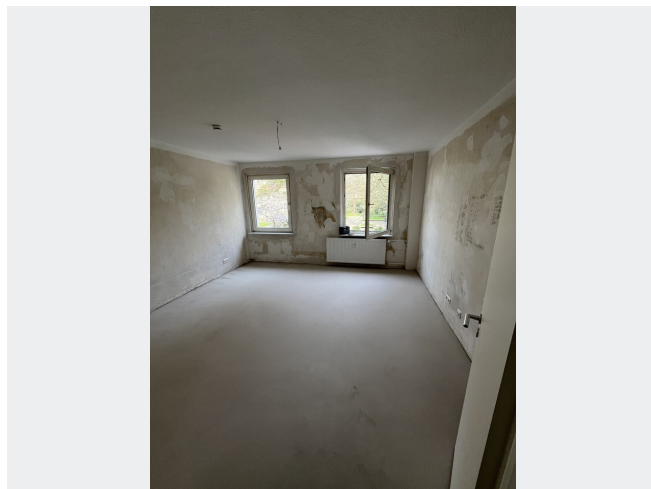


Kinderzimmer

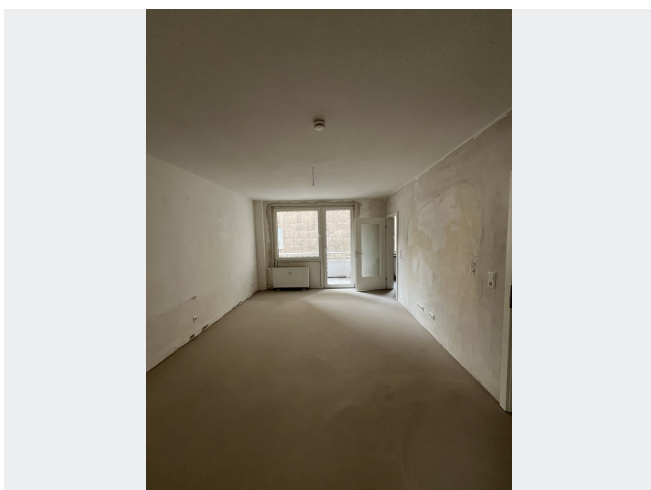
BILDER



Küche



Schlafzimmer



Wohnzimmer



Kontakt per Messenger!

GRUNDRISS



IN DER NÄHE

Freizeit, Kultur, Tourismus

Öffentlicher Bücherschrank	68 m
Café Muhabbet 'bei Dodo'	150 m
Nobertus-Park Obermarxloh	213 m
Gaststätte Bassier	220 m
Smash&Spieß	254 m
... und 72 weitere	

Sonstiges

Sparkasse Duisburg	632 m
Postbank Filiale	635 m
Postbank SB Stelle	638 m
Deutsche Post Filiale	654 m
Deutsche Post Filiale 472	714 m
... und 3 weitere	

Bildung

AWO-Integrations gGmbH Heilpädagogische Tagesgruppe	133 m
ZOK - ZukunftsOrientierte Kinderbetreuung	197 m
KiTa Blumenberg	202 m
Städt. Kindertageseinrichtung Kurt-Spindler-Straße	224 m
Städt. Gemeinschaftgrundschule	250 m
... und 24 weitere	

Einkaufen

Vege - Ahmet Kocak Lebensmittelhandel	252 m
Şentürk Market	260 m
Express kiosk	262 m
BackWerk	270 m
ALDI SÜD	577 m
... und 21 weitere	

Auto und Verkehr

Duisporter GmbH	318 m
Rheinruhr Schüler-und Behindertentransport GmbH	429 m
Duisburg Markgrafenstraße	510 m
Sayimer Autoservice	535 m
IMO Car Wash	637 m
... und 24 weitere	

Gesundheit und Soziales

Hausarztpraxis Sterkrader Straße	415 m
Frau Gabriela Piras	415 m
Dr. med. Ulrich Küppers	418 m
Dr. Helmut Ernhof	596 m
Herr Michael Pajonccek	654 m
... und 61 weitere	