

## Wohnen im Dichterviertel mit grünem Innenhof



### IHR ANSPRECHPARTNER

**Stefan Klanke**

Hufstr. 27  
47166 Duisburg  
Telefon: +49 (0)203 5448--26711

**VIVAWEST Wohnen GmbH**

Nordsternplatz 1  
45889 Gelsenkirchen  
[www.vivawest.de](http://www.vivawest.de)

### AUSSTATTUNG

- Badewanne
- Balkon / Terrasse
- Keller

### IHR OBJEKT

Goethestraße 104  
47166 Duisburg

Zimmer	3
Wohnfläche ca.	66 m <sup>2</sup>
Geschoss	3 von 4
Bezugsfrei ab	ab sofort
Kaltmiete	452,00 €
+ Nebenkosten	205,00 €
inkl. Heizkosten	122,00 €
Gesamtmiete	779,00 €
Kaution	1.356 €
Expose-Nr.	36009-17-M



### ENERGIEAUSWEIS

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

## OBJEKTBE SCHREIBUNG

Das 8 Familienhaus Goethestr. 104 liegt in einem Karree, das von folgenden Straßen eingefasst wird: Schiller-, Uhland- und Lessingstr. Der Innenhof ist für die Mieter des Karrees gestaltet und verfügt über Aufenthaltsflächen im Grünen. Das Quartier zeichnet sich unter anderem dadurch aus, dass keine Parkraumnot herrscht, sondern im Umfeld freie Parkplätze zu finden sind.

Sämtliche Wohnungen verfügen über Wasserzweischenzähler. Zu jeder Wohnung gehört ein eigener Kellerraum. zusätzlich gibt es einen Gemeinschafts- sowie einen 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 „36009-17-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 Althamborn 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

Alle Wohnräume sind vom Flur begehbar und lassen sich aufgrund ihres Zuschnittes leicht möblieren. Das Wohnzimmer verfügt über einen angrenzenden Raum, den man als Esszimmer nutzen kann, der Balkon liegt zur Rückseite des Hauses.

## 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](http://www.vivawest.de/vermietungsversprechen) finden Sie unser VIVAWEST Vermietungsversprechen an Sie!

## BILDER



Fassade



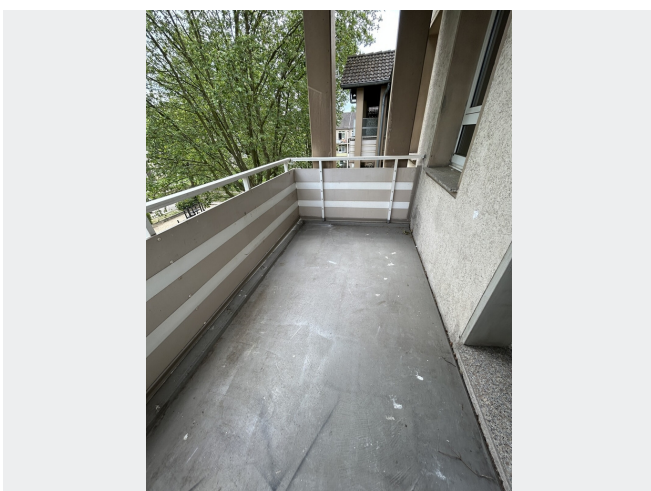
Bad



Küche



Wohnzimmer

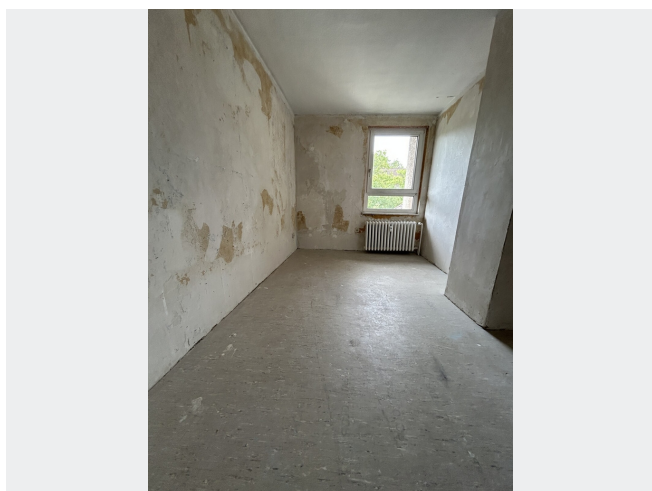


Balkon



Schlafzimmer

## BILDER



Kinderzimmer



Schlafen



Flur



Kontakt per Messenger!

# GRUNDRISS



## IN DER NÄHE

### Freizeit, Kultur, Tourismus

Öffentlicher Bücherschrank	92 m
Café Muhabbet 'bei Dodo'	114 m
Gaststätte Bassier	184 m
Nobertus-Park Obermarxloh	224 m
Smash&Spieß	267 m
... und 72 weitere	

### Sonstiges

Sparkasse Duisburg	625 m
Postbank Filiale	635 m
Postbank SB Stelle	639 m
Deutsche Post Filiale	654 m
Deutsche Post Filiale 472	717 m
... und 4 weitere	

### Bildung

AWO-Integrations gGmbH Heilpädagogische Tagesgruppe	108 m
ZOK - ZukunftsOrientierte Kinderbetreuung	180 m
KiTa Blumenberg	185 m
Städt. Kindertageseinrichtung Kurt-Spindler-Straße	256 m
Städt. Gemeinschaftgrundschule	286 m
... und 24 weitere	

### Einkaufen

Express kiosk	270 m
Şentürk Market	281 m
BackWerk	289 m
Vege - Ahmet Kocak Lebensmittelhandel	289 m
ALDI SÜD	595 m
... und 22 weitere	

### Auto und Verkehr

Duisporter GmbH	339 m
Rheinruhr Schüler-und Behindertentransport GmbH	435 m
Duisburg Markgrafenstraße	546 m
Sayimer Autoservice	557 m
IMO Car Wash	659 m
... und 27 weitere	

### Gesundheit und Soziales

Frau Gabriela Piras	389 m
Hausarztpraxis Sterkrader Straße	389 m
Dr. med. Ulrich Küppers	392 m
Dr. Helmut Ernhof	610 m
Dr. Wolfgang Vogel	653 m
... und 64 weitere	