

Bezugsfertige Wohnung - Einfach Möbel rein und Füße hoch!



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

IHR OBJEKT

Körnerstraße 99
47166 Duisburg

| | |
|------------------|-------------------|
| Zimmer | 3 |
| Wohnfläche ca. | 56 m ² |
| Geschoss | 2 von 3 |
| Bezugsfrei ab | 31.08.2025 |
| Kaltmiete | 359,00 € |
| + Nebenkosten | 192,00 € |
| inkl. Heizkosten | 100,00 € |
| Gesamtmiete | 651,00 € |
| Kaution | 1.077 € |
| Expose-Nr. | 36013-2-M |



ENERGIEAUSWEIS

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

OBJEKTBSCHREIBUNG

Das 6 Familienhaus Körnerstraße 99 liegt in einem Karree, das von folgenden Straßen eingfasst wird: Kampstr., Lessingstr, Uhlandstraße. 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 Wäschekeller.

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 „36013-2-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 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

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

Das Schlafzimmer wird über das Wohnzimmer begangen, alle andere Räume gehen vom Flur ab. Der Balkon befindet sich am Wohnzimmer.

Das weiße Badezimmer ist mit Fenster und Badewanne ausgestattet.

Der Bodenbelag verbleibt von der Vormieterin in der Wohnung. Die Wohnung wird im besichtigten Renovierungszustand vermietet.

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!

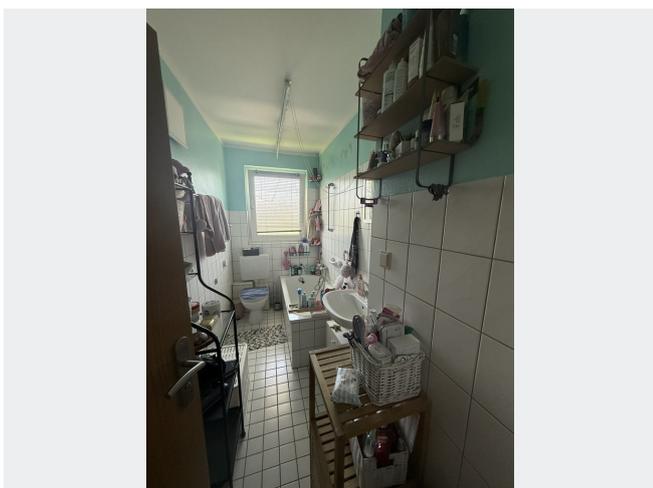
BILDER



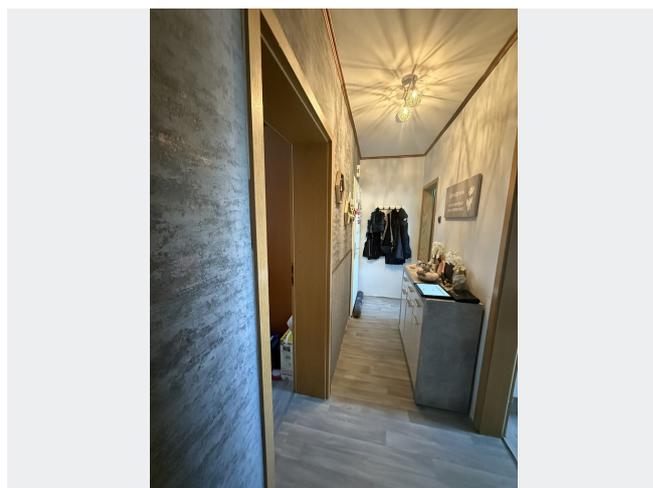
Frontansicht



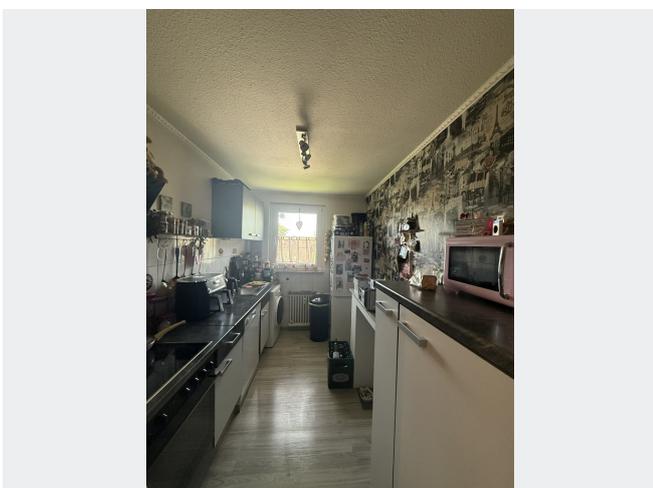
Rückansicht



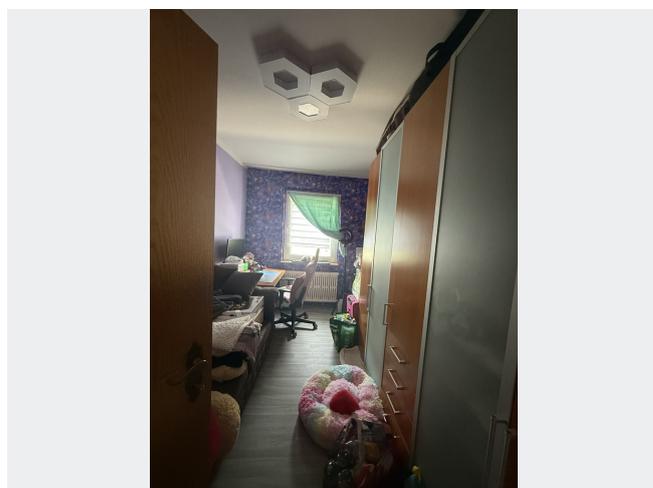
Badezimmer



Flur

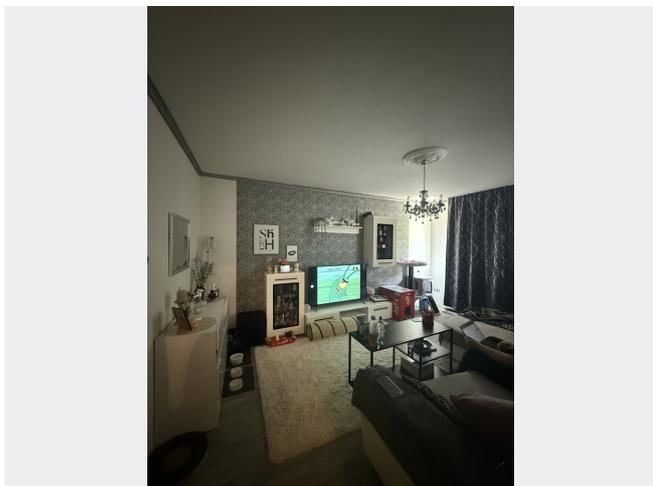


Küche

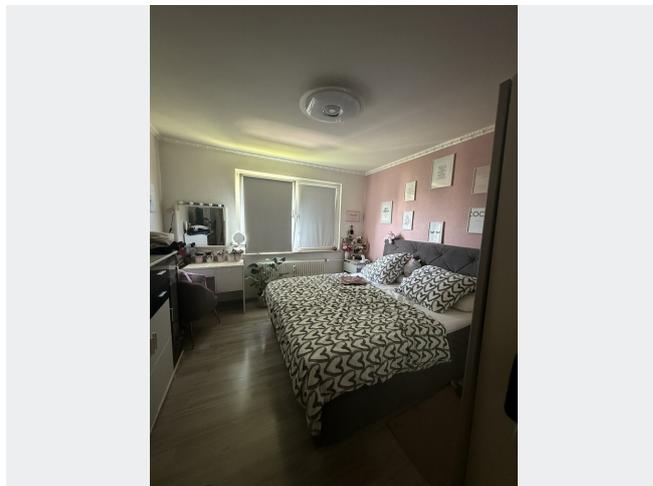


Kinderzimmer

BILDER



Wohnzimmer



Schlafzimmer

Per Chat zur neuen Wohnung!

JEDERZEIT UND ÜBERALL!

0209 380-11000 VivawestWohnen 0151 72777077

VVWCHAT Chatbot VIBO

Weitere Infos in der Objektbeschreibung

www.vivawest.de

VIVAWEST

Kontakt per Messenger!

GRUNDRISS



IN DER NÄHE

Freizeit, Kultur, Tourismus

| | |
|----------------------------|-------|
| Öffentlicher Bücherschrank | 112 m |
| Goetheplatz | 159 m |
| Kgv Am Goetheplatz ev | 180 m |
| Nobertus-Park Obermarxloh | 236 m |
| Café Muhabbet 'bei Dodo' | 262 m |
| ... und 77 weitere | |

Sonstiges

| | |
|-----------------------|-------|
| Postbank Filiale | 624 m |
| Postbank SB Stelle | 628 m |
| Sparkasse Duisburg | 642 m |
| Deutsche Post Filiale | 643 m |
| Paketstation | 728 m |
| ... und 3 weitere | |

Bildung

| | |
|---|-------|
| Städt. Kindertageseinrichtung Kurt-Spindler-Straße | 127 m |
| Städt. Gemeinschaftgrundschule | 156 m |
| Städt. Gemeinschaftgrundschule | 156 m |
| AWO-Integrations gGmbH Heilpädagogische Tagesgruppe | 220 m |
| ZOK - ZukunftsOrientierte Kinderbetreuung | 286 m |
| ... und 22 weitere | |

Einkaufen

| | |
|---------------------------------------|-------|
| Vege - Ahmet Kocak Lebensmittelhandel | 148 m |
| Şentürk Market | 244 m |
| BackWerk | 265 m |
| Express kiosk | 290 m |
| AliBaba's Sesam | 550 m |
| ... und 18 weitere | |

Auto und Verkehr

| | |
|---|-------|
| Duisburg Markgrafenstraße | 390 m |
| Rheinruhr Schüler-und Behindertentransport GmbH | 408 m |
| Sayimer Autoservice | 500 m |
| Fahrdienst Aktiv | 570 m |
| IMO Car Wash | 601 m |
| ... und 18 weitere | |

Gesundheit und Soziales

| | |
|------------------------------------|-------|
| Frau Gabriela Piras | 513 m |
| Hausarztpraxis Sterkrader Straße | 513 m |
| Dr. med. Ulrich Küppers | 515 m |
| Dr. Helmut Erlhof | 546 m |
| Zahnarztpraxis Feilzer und Holfeld | 616 m |
| ... und 60 weitere | |