

## Demnächst frei! 2-Zimmer-Wohnung in Duisburg Obermarxloh



### IHR ANSPRECHPARTNER

**Stefan Klanke**

Hufstr. 27  
47166 Duisburg  
Telefon:

**VIVAWEST Wohnen GmbH**

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

### AUSSTATTUNG

- Dusche
- Balkon / Terrasse
- Keller

### IHR OBJEKT

Körnerstraße 40  
47166 Duisburg

Zimmer	2
Wohnfläche ca.	43 m <sup>2</sup>
Geschoss	2 von 3
Bezugsfrei ab	31.08.2025
Kaltmiete	259,69 €
+ Nebenkosten	121,00 €
inkl. Heizkosten	69,00 €
Gesamtmiete	449,69 €
Kaution	779 €
Expose-Nr.	36055-8-M



### ENERGIEAUSWEIS

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

## OBJEKTBSCHREIBUNG

- Baujahr 1998

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 „36055-8-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

Im Herzen von Hamborn wohnen – der Stadtteil mit den kurzen Wegen und vielen Möglichkeiten!

Die Dinge des täglichen Bedarfs sind fußläufig zu erreichen. Der Wochenmarkt, unzählige Einkaufsmöglichkeiten, Ärzte und Apotheken befinden sich nur wenige Gehminuten entfernt. Kindergärten und Schulen befinden sich in unmittelbarer Nähe.

Ein weiteres Plus: die Haltestellen des öffentlichen Personennahverkehrs befinden sich direkt am Rathaus. Die Anbindung an die Autobahnen A59, A42 und A3 ermöglicht Ihnen die schnelle Erreichbarkeit sämtlicher Orte im Ruhrgebiet und am Niederrhein.

Viele Freizeitmöglichkeiten sind schnell zu erreichen: Rhein-Ruhr Bad, Landschaftspark Duisburg-Nord (Natur- und Kulturlandschaft mit jährlich rund 250 Veranstaltungen), Jubiläumshain mit Rosengarten und 3 Spielplätzen, Revierpark Mattlerbusch mit Therme und Gradierwerk u. v. m.

## WOHNUNGS AUSSTATTUNG

- Dusche
- PVC, Fliesen
- Rauchwarnmelder
- Abstellraum, Kellerraum
- Fernwärme
- Multimediaanschluss
- Kaltwasserzähler, Warmwasserzähler

## 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



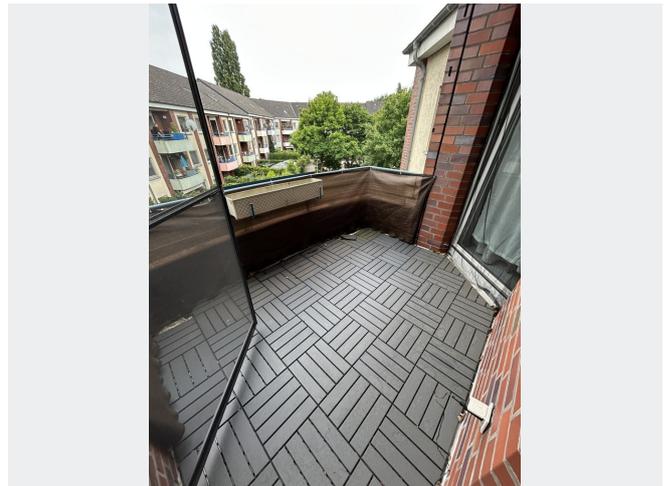
Fassade



Wohnzimmer



Küchenzeile



Balkon



Schlafzimmer



**JEDERZEIT UND ÜBERALL!**

0209 380-11000 VivawestWohnen 0151 7277077

VVWCHAT Chatbot VIBO

Weitere Infos in der Objektbeschreibung

www.vivawest.de

VIVAWEST

Kontakt per Messenger!

## GRUNDRISS



## IN DER NÄHE

### Bildung

Städt. Kindertageseinrichtung Kurt-Spindler-Straße	169 m
KANT Berufskolleg Duisburg	180 m
KANT Berufskolleg Duisburg	180 m
KANT FOS Duisburg - Fachoberschule für Gesundheits- und Sozialwesen	182 m
KANT FOS Duisburg - Fachoberschule für Gesundheits- und Sozialwesen	182 m
... und 27 weitere	

### Sonstiges

Postbank Filiale	389 m
Postbank SB Stelle	393 m
Deutsche Post Filiale	408 m
Sparkasse Duisburg	419 m
Al Noor transport Office	738 m
... und 9 weitere	

### Auto und Verkehr

Rheinruhr Schüler-und Behindertentransport GmbH	173 m
Fahrdienst Aktiv	468 m
Duisburg Markgrafenstraße	533 m
Kfz-Werkstatt Ramis	545 m
PowerClean All inklusive	547 m
... und 38 weitere	

### Freizeit, Kultur, Tourismus

Cafe Mema	274 m
Öffentlicher Bücherschrank	320 m
Kgv Am Goetheplatz ev	342 m
Goetheplatz	357 m
Café Muhabbet 'bei Dodo'	369 m
... und 110 weitere	

### Einkaufen

Vege - Ahmet Kocak Lebensmittelhandel	326 m
BackWerk	462 m
Bozan Market	463 m
ALDI SÜD	473 m
Şentürk Market	480 m
... und 37 weitere	

### Gesundheit und Soziales

Dr. Helmut Erhof	327 m
Zahnarztpraxis Feilzer und Holfeld	389 m
Dr. Holfeld	389 m
Dr. Frank Blass	408 m
Herr Michael Pajonccek	416 m
... und 75 weitere	