

VIVAWEST modernisiert Ihre neue Wohnung.



IHR ANSPRECHPARTNER

Jennifer Bies

Hufstr. 27
47166 Duisburg
Telefon: 0203 5448-26731

VIVAWEST Wohnen GmbH

Nordsternplatz 1
45889 Gelsenkirchen
www.vivawest.de

AUSSTATTUNG

- Badewanne
- Keller

IHR OBJEKT

Körnerstraße 86
47166 Duisburg

Zimmer	2
Wohnfläche ca.	48 m²
Geschoss	1 von 3
Bezugsfrei ab	01.06.2026

Kaltmiete	288,24 €
+ Nebenkosten	125,00 €
inkl. Heizkosten	91,00 €
Gesamtmiete	478,55 €
Kaution	788 €

Expose-Nr.	37003-38-M
------------	------------



ENERGIEAUSWEIS

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

OBJEKTBESCHREIBUNG

Das Mehrfamilienhaus Körnerstr. 86 liegt in einem Karree, das von folgenden Straßen eingfasst wird: Körnerstr. Kurt-Spindler-Str. Goethestr. 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 Gemeinschaftskeller.

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 „37003-38-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

Die Wohnung wird derzeit modernisiert.

- neue Elektrik
- neue Heizkörper
- neues Badezimmer mit Dusche
- neue Türen

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

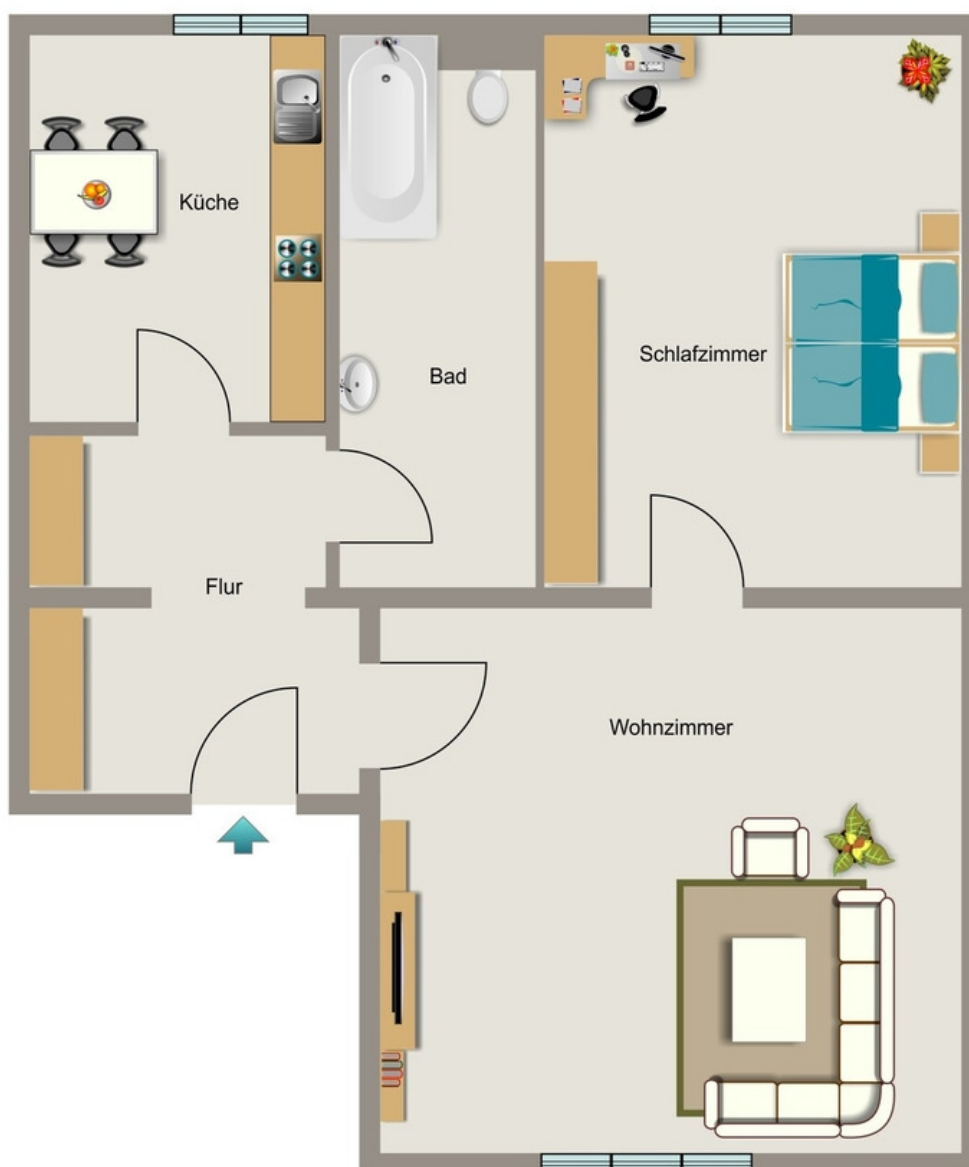


Rückansicht



Kontakt per Messenger!

GRUNDRISS



IN DER NÄHE

Bildung

Städt. Kindertageseinrichtung Kurt-Spindler-Straße	99 m
AWO-Integrations gGmbH Heilpädagogische Tagesgruppe	200 m
Städt. Gemeinschaftgrundschule	258 m
Städt. Gemeinschaftgrundschule	258 m
KANT Berufskolleg Duisburg	287 m
... und 23 weitere	

Sonstiges

Postbank Filiale	498 m
Postbank SB Stelle	502 m
Deutsche Post Filiale	517 m
Sparkasse Duisburg	520 m
Deutsche Post Filiale 472	567 m
... und 9 weitere	

Freizeit, Kultur, Tourismus

Öffentlicher Bücherschrank	214 m
Café Muhabbet 'bei Dodo'	298 m
Cafe Mema	326 m
Gaststätte Bassier	355 m
Nobertus-Park Obermarxloh	356 m
... und 92 weitere	

Einkaufen

Vege - Ahmet Kocak Lebensmittelhandel	234 m
Şentürk Market	370 m
BackWerk	391 m
Express kiosk	410 m
BackWerk	571 m
... und 34 weitere	

Auto und Verkehr

Rheinruhr Schüler-und Behindertentransport GmbH	282 m
Duisporter GmbH	424 m
Duisburg Markgrafenstraße	470 m
Fahrdienst Aktiv	509 m
Sayimer Autoservice	623 m
... und 24 weitere	

Gesundheit und Soziales

Dr. Helmut Erhof	428 m
Zahnarztpraxis Feilzer und Holfeld - Duisburg	494 m
Dr. Frank Blass	512 m
Herr Michael Pajonczek	523 m
Dr. Wolfgang Vogel	523 m
... und 72 weitere	