

Die erste eigene Mietwohnung: VIVAWEST hat das perfekte Angebot



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.	55 m²
Geschoss	2 von 3
Bezugsfrei ab	ab sofort

Kaltmiete	292,38 €
+ Nebenkosten	197,00 €
inkl. Heizkosten	107,00 €
Gesamtmiете	596,38 €
Kautіon	877 €

Expose-Nr. 37003-39-M



ENERGIEAUSWEIS

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

OBJEKTBSCHREIBUNG

Das 6 Familienhaus Körnerstr. 86 liegt in einem Karree, das von folgenden Straßen eingefasst 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 auf Ihrem Smartphone. Schreiben Sie uns die Objekt-ID „37003-39-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

Erstbezug nach Wohnungsmodernisierung !! Eine Anmietung ist frühestens zum 1.11.2025 möglich. Besichtigungen erfolgen im teiltfertigen Zustand.

Die Wohnung besteht aus Flur, Wohnzimmer, Schlafzimmer, Badezimmer und Küche.

Das Schlafzimmer ist über das Wohnzimmer zu begehnen.

Das Badezimmer ist mit Badewanne und Fenster ausgestattet.

In der Modernisierung wurden folgende Arbeiten ausgeführt: Erneuerung Holzdielen am Fußboden, Neuverlegung Elektroleitungen, Erneuerung sämtlicher Türen und Zargen, weiße und moderne Wandfliesen in Bad und Küche, Erneuerung Dachflächenfenster. Zudem wird die Wohnung mit weißer Raufasertapete versehen.

Lediglich ein Bodenbelag müsste selbst eingebracht werden.

ACHTUNG: Zur Anmietung wird ein Wohnberechtigungsschein benötigt.

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



Körner 86



Körner 86 hinten



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

Bildung

Städt. Kindertageseinrichtung Kurt-Spindler-Straße	99 m
AWO-Integrations gGmbH Heilpädagogische Tagesgruppe	199 m
Städt. Gemeinschaftgrundschule	258 m
Städt. Gemeinschaftgrundschule	258 m
KANT Berufskolleg Duisburg	287 m
... und 33 weitere	

Sonstiges

Postbank SB Stelle	490 m
Postbank Filiale	497 m
Sparkasse Duisburg	520 m
Paketstation	852 m
Commerzbank	878 m
... und 5 weitere	

Einkaufen

Vege - Ahmet Kocak Lebensmittelhandel	234 m
Şentürk Market	370 m
BackWerk	391 m
Express kiosk	415 m
BackWerk	571 m
... und 36 weitere	

Freizeit, Kultur, Tourismus

Goetheplatz	255 m
Can Döner	294 m
Café Muhabbet 'bei Dodo'	297 m
Café Vision	302 m
Cafe Istanbul	354 m
... und 98 weitere	

Gesundheit und Soziales

Peter Krzycki Facharzt für Innere Medizin	406 m
Dr. Helmut Erhof	428 m
Dr. Frank Blass	475 m
Dr. Hohlfeld	495 m
Bluemix Dental Produkte UG (haftungsbeschränkt)	499 m
... und 74 weitere	

Auto und Verkehr

Duisburg Markgrafenstraße	461 m
Fahrdienst Aktiv	508 m
Sayimer Autoservice	623 m
La Villa	627 m
Kfz-Werkstatt Ramis	628 m
... und 21 weitere	