

## Wohnen im Dichterviertel



### IHR ANSPRECHPARTNER

**Stefan Klanke**

Hufstr. 27  
47166 Duisburg  
Telefon: 0203 5448-26710

**VIVAWEST Wohnen GmbH**

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

### AUSSTATTUNG

- Badewanne
- Keller

### IHR OBJEKT

Schillerstraße 63  
47166 Duisburg

Zimmer	2
Wohnfläche ca.	61 m²
Geschoss	1 von 3
Bezugsfrei ab	ab sofort

Kaltmiete	352,00 €
+ Nebenkosten	159,00 €
inkl. Heizkosten	111,00 €
Gesamtmiete	622,00 €
Kaution	1.056 €

Expose-Nr.	37004-37-M
------------	------------



### ENERGIEAUSWEIS

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

## OBJEKTBESCHREIBUNG

Das charmante Gebäude aus der Gründerzeit wurde aufwendig saniert. Die Wohnung befindet in einem ruhigen 6-Familienhaus. Weißes Bad mit Wanne und Fenster. Große und gemütliche Wohnküche.

Es besteht die Möglichkeit vom aktuellen Mieter gegen Abstandszahlung die Einbauküche zu übernehmen

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 „37004-37-M“ in WhatsApp an 01515 3831499. Alternativ können Sie Ihre Wohnungsanfrage auch an unseren Chatbot VIBO auf unserer Homepage richten.

## LAGE

Das Dichterviertel ist eine historische Wohnsiedlung im Herzen von Hamborn, ganz in der Nähe des Rathauses. Die großen, begrünten Innenhöfe machen den besonderen Charakter dieses Wohnumfeldes aus.

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

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.

## WOHNUNGS AUSSTATTUNG

Die Hausreinigung und der Winterdienst sind bereits in den Nebenkosten enthalten.

## 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!

Ein Energieausweis ist wegen Denkmalschutz nicht notwendig.

## BILDER



Fassade



Bad



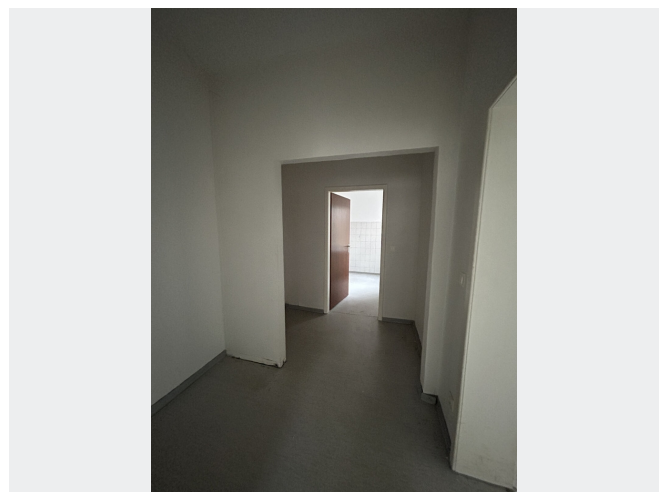
Küche



Bad



Küche



Flur



## BILDER



Wohnzimmer



Schlafzimmer



Kontakt per Messenger!

## GRUNDRISS



## IN DER NÄHE

### Bildung

AWO-Integrations gGmbH Heilpädagogische Tagesgruppe	185 m
KANT Berufskolleg Duisburg	211 m
KANT Berufskolleg Duisburg	211 m
KANT FOS Duisburg - Fachoberschule für Gesundheits- und Sozialwesen	219 m
KANT FOS Duisburg - Fachoberschule für Gesundheits- und Sozialwesen	219 m
... und 30 weitere	

### Einkaufen

BackWerk	458 m
Vege - Ahmet Kocak Lebensmittelhandel	473 m
Bäckerei & Konditorei Bolten	477 m
Bozan Market	494 m
Action Duisburg - Hamborn	507 m
... und 34 weitere	

### Auto und Verkehr

Rheinruhr Schüler-und Behindertentransport GmbH	229 m
Kfz-Werkstatt Ramis	403 m
Transitwerkstatt	403 m
Transitwerkstatt	403 m
TÜV SÜD Auto Partner, Ingenieurbüro Selim Güleriyüz	421 m
... und 32 weitere	

### Freizeit, Kultur, Tourismus

Yurtsever Cafe	243 m
Prinz Cafe	264 m
Kleingartenverein Alte Buche Arnhold Koprian	305 m
Café Muhabbet 'bei Dodo'	305 m
Gaststätte Bassier	314 m
... und 115 weitere	

### Sonstiges

Sparkasse Duisburg	347 m
Postbank Filiale	378 m
Postbank SB Stelle	381 m
Deutsche Post Filiale	397 m
Al Noor transport Office	540 m
... und 7 weitere	

### Gesundheit und Soziales

Dr. Wolfgang Vogel	389 m
Herr Michael Pajonczek	389 m
Cleaningstelle	407 m
Dr. Helmut Erllhof	432 m
B. Hucklenbroich Rechtsanwalt	457 m
... und 75 weitere	