

Wohnen, wo das Herz schlägt - in ruhiger und doch zentraler Lage.



IHR ANSPRECHPARTNER

Celine Sosinski

Hufstr. 27
47166 Duisburg
Telefon: 0203 5448-26729

VIVAWEST Wohnen GmbH

Nordsternplatz 1
45889 Gelsenkirchen
www.vivawest.de

AUSSTATTUNG

- Badewanne
- Balkon / Terrasse
- Keller

IHR OBJEKT

August-Thyssen-Straße 16
47166 Duisburg

Zimmer	2
Wohnfläche ca.	63 m ²
Geschoss	1 von 4
Bezugsfrei ab	01.08.2026
Kaltmiete	404,00 €
+ Nebenkosten	143,00 €
inkl. Heizkosten	108,00 €
Gesamtmieter	655,00 €
Kaution	1.212 €
Expose-Nr.	37006-4-M



ENERGIEAUSWEIS

- Energieausweistyp: Bedarfsausweis
- Energieeffizienzklasse: F
- Heizungsart: Fernwärme
- wesentlicher Energieträger: Fernwärme
- Endenergiebedarf: kWh/(m²*a)

OBJEKTBE SCHREIBUNG

Die Wohnung befindet sich in einem gepflegten Mehrfamilienhaus mit insgesamt 7 Mietparteien. Die Wohnung verfügt über einen Kellerraum.

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 „37006-4-M“ in WhatsApp an 01515 3831499. Alternativ können Sie Ihre Wohnungsanfrage auch an unseren Chatbot VIBO auf unserer Homepage richten.

LAGE

Die August-Thyssen-Straße liegt in unmittelbarer Nachbarschaft zu Alt-Hamborn. Zur Infrastruktur: 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. er Marktplatz ca. 5 Gehminuten entfernt zu erreichen.

WOHNUNGS AUSSTATTUNG

Die Wohnung ist derzeit noch vermietet. Besichtigungen werden durch den aktuellen Mieter durchgeführt. Bei den Fotos handelt es sich ausschließlich um Musterbilder einer Vergleichswohnung.

- Balkon mit Blick ins Grüne
- Tageslichtbad
- Abstellkammer

Der Bodenbelag und die Tapezierung kann auf Wunsch vom Vormieter übernommen werden.

SONSTIGES

Neben attraktivem Wohnraum bieten wir Ihnen folgende Serviceleistungen:

- Persönliche Ansprechpartner in Ihrem Kundencenter 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



Hausansicht



Musterbild Wohnzimmer



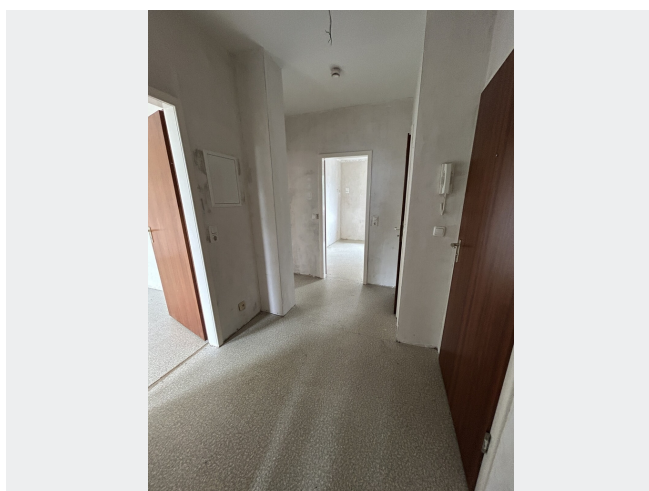
Musterbild Schlafzimmer



Musterbild Küche

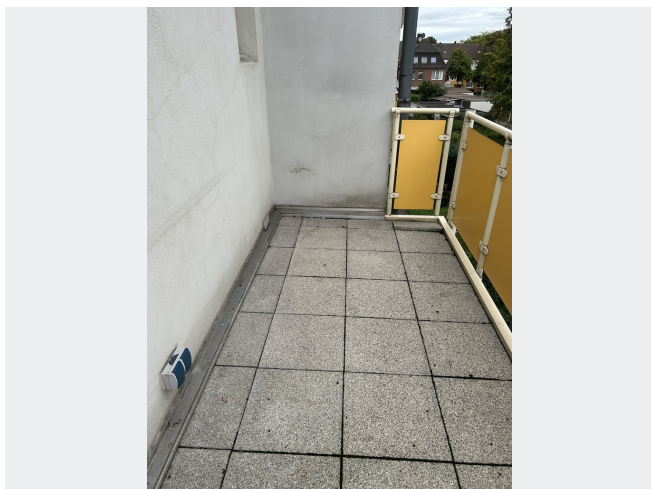


Musterbild Badezimmer



Musterbild Flur

BILDER



Musterbild Balkon



Kontakt per Messenger!

GRUNDRISS



IN DER NÄHE

Gesundheit und Soziales

Dr. Helmut Erlhof	54 m
Dr. Frank Blass	74 m
Zahnarztpraxis Feilzer und Holfeld - Duisburg	93 m
Ärute Haus	215 m
Juliane Stork	220 m
... und 77 weitere	

Auto und Verkehr

Rheinruhr Schüler-und Behindertentransport GmbH	256 m
Fahrdienst Aktiv	322 m
Duisburg Rhein-Ruhr-Halle	514 m
TÜV SÜD Auto Partner, Ingenieurbüro Selim Güteryüz	558 m
Kfz-Werkstatt Ramis	579 m
... und 30 weitere	

Einkaufen

ALDI SÜD	114 m
Lidl	183 m
Bozan Market	211 m
BackWerk	276 m
Bäckerei & Konditorei Bolten	317 m
... und 29 weitere	

Freizeit, Kultur, Tourismus

Pizzeria Miras	114 m
FitX Fitnessstudio	141 m
McDonald's	152 m
Burger King	171 m
Serva GmbH Restaurant AWocado	198 m
... und 94 weitere	

Bildung

Gesamtschule Emschertal (Standort Hamborn)	208 m
Justus-von-Liebig-Schule	216 m
KANT FOS Duisburg - Fachoberschule für Gesundheits- und Sozialwesen	268 m
KANT FOS Duisburg - Fachoberschule für Gesundheits- und Sozialwesen	268 m
KANT Berufskolleg Duisburg	276 m
... und 26 weitere	

Sonstiges

Deutsche Post Filiale 472	245 m
Postbank Filiale	268 m
Postbank SB Stelle	270 m
Deutsche Post Filiale	272 m
Sparkasse Duisburg	382 m
... und 8 weitere	