

## Wir vermieten Platz für die ganze Familie



### IHR ANSPRECHPARTNER

**Lars Gedig**

Hufstr. 27  
47166 Duisburg  
Telefon: 0203 5448-0

**VIVAWEST Wohnen GmbH**

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

### AUSSTATTUNG

- Badewanne
- Keller

### IHR OBJEKT

Schillerstraße 91  
47166 Duisburg

|                |           |
|----------------|-----------|
| Zimmer         | 3         |
| Wohnfläche ca. | 73 m²     |
| Geschoss       | 0 von 3   |
| Bezugsfrei ab  | ab sofort |

|                  |          |
|------------------|----------|
| Kaltmiete        | 433,00 € |
| + Nebenkosten    | 179,00 € |
| inkl. Heizkosten | 117,00 € |
| Gesamtmiete      | 729,00 € |
| Kaution          | 1.299 €  |

|            |            |
|------------|------------|
| Expose-Nr. | 37008-68-M |
|------------|------------|



### ENERGIEAUSWEIS

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

## OBJEKTBESCHREIBUNG

Das Haus Schillerstr. 91 aus dem Baujahr 1951 liegt in einem schön angelegtem Karree, dass im Jahr 1996 kernsaniert wurde. Der Innenhof ist für die Mieter des Karrees gestaltet und verfügt über Aufenthaltsflächen im Grünen und Spielplätze für Kinder, die durch ihre Hoflage für Fahrzeuge nicht zugänglich sind und Kinder somit ungefährdet spielen können.

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 „37008-68-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 wie Supermärkte oder der Wochenmarkt am Hamborner Altmarkt sind fußläufig zu erreichen. Die Verkehrsanbindung zur A 59 und A 42 liegt nur wenigen Minuten entfernt. 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

- Badezimmer mit Badewanne und Fenster
- Kellerraum
- Waschmaschinenanschluss in der Wohnung
- Multimediaanschluss

Die vom Vormieter eingebrachte Regendusche sowie auch der Designer-Waschtisch und der Fliesenboden können 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](http://www.vivawest.de/vermietungsversprechen) finden Sie unser VIVAWEST Vermietungsversprechen an Sie!

Ein Energieausweis ist wegen Denkmalschutz nicht notwendig.

## BILDER



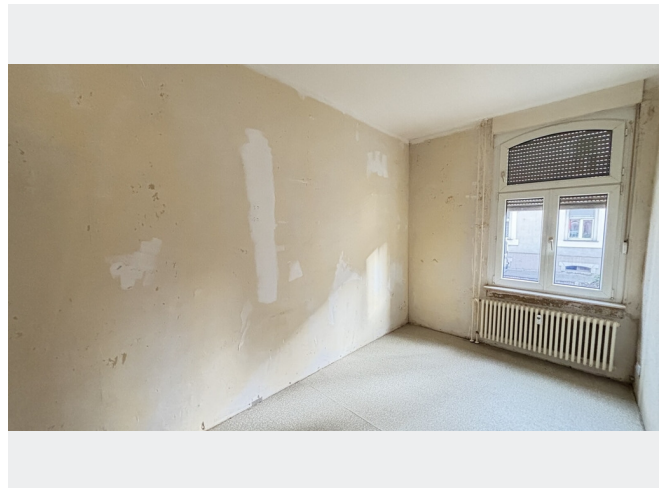
Straßenansicht



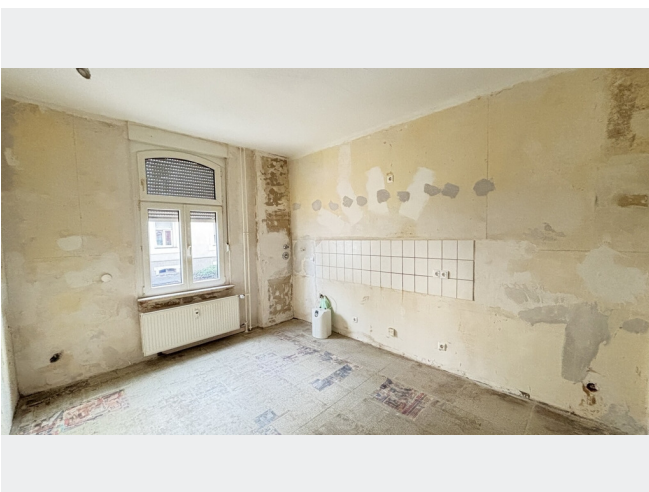
Wohnzimmer



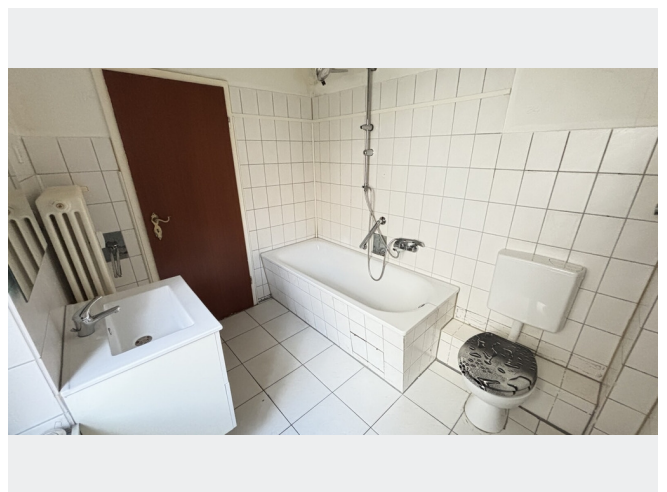
Schlafzimmer



Kinderzimmer



Küche



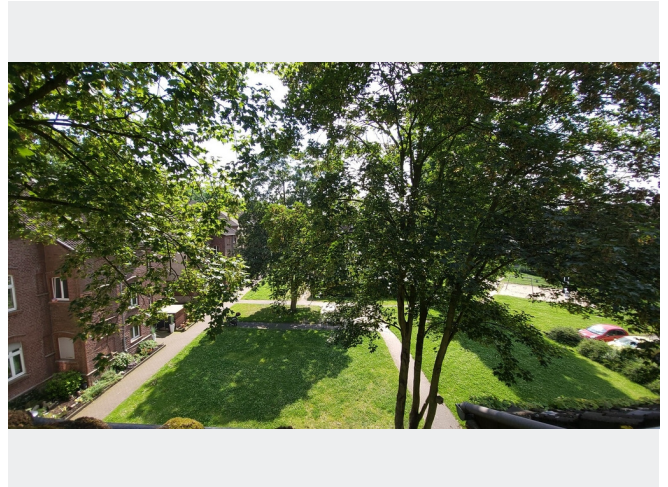
Badezimmer



## BILDER



Flur



Ansicht Innenhof

An advertisement for Vivawest Wohnen. It features a man with a beard and curly hair, wearing a brown sweater, sitting on a grey couch and smiling while looking at his smartphone. A red blanket is draped over the left side of the couch. In the background, there is a potted plant with yellow flowers. Overlaid on the image is a blue circular badge with the text "Per Chat zur neuen Wohnung!". Below this, the text "JEDERZEIT UND ÜBERALL!" is written in large, bold, white capital letters. Underneath, there are three rows of contact information: a WhatsApp icon followed by "0209 380-11000", a Telegram icon followed by "VivawestWohnen", and a phone icon followed by "0151 72777077". Below these, there are two rows of chatbot information: a speech bubble icon followed by "VWCHAT" and a robot icon followed by "Chatbot VIBO". At the bottom left, it says "Weitere Infos in der Objektbeschreibung" and "www.vivawest.de". At the bottom right, there is the Vivawest logo, which consists of a stylized star icon followed by the word "VIVAWEST" in bold capital letters.

Kontakt per Messenger!

## GRUNDRISS



## IN DER NÄHE

### Bildung

|   |       |
|---|-------|
| AWO-Integrations gGmbH Heilpädagogische Tagesgruppe | 29 m  |
| ZOK - ZukunftsOrientierte Kinderbetreuung           | 272 m |
| KiTa Blumenberg                                     | 277 m |
| Städt. Kindertageseinrichtung Kurt-Spindler-Straße  | 311 m |
| KANT Berufskolleg Duisburg                          | 353 m |
| ... und 27 weitere                                  |       |

### Sonstiges

|                          |       |
|--------------------------|-------|
| Sparkasse Duisburg       | 513 m |
| Postbank Filiale         | 540 m |
| Postbank SB Stelle       | 544 m |
| Deutsche Post Filiale    | 559 m |
| Al Noor transport Office | 606 m |
| ... und 7 weitere        |       |

### Freizeit, Kultur, Tourismus

|  |       |
|--|-------|
| Café Muhabbet 'bei Dodo'                     | 140 m |
| Gaststätte Bassier                           | 163 m |
| Kleingartenverein Alte Buche Arnhold Koprian | 175 m |
| Kgv Am Goetheplatz ev                        | 178 m |
| Öffentlicher Bücherschrank                   | 227 m |
| ... und 98 weitere                           |       |

### Auto und Verkehr

|   |       |
|---|-------|
| Rheinruhr Schüler-und Behindertentransport GmbH | 365 m |
| Abschlepp Sheriff's                             | 549 m |
| Abschlepp Sheriff's                             | 549 m |
| Kfz-Werkstatt Ramis                             | 550 m |
| Express Transporter Vermietung                  | 555 m |
| ... und 29 weitere                              |       |

### Einkaufen

|                                       |       |
|---------------------------------------|-------|
| Vege - Ahmet Kocak Lebensmittelhandel | 395 m |
| Express kiosk                         | 399 m |
| Şentürk Market                        | 417 m |
| BackWerk                              | 424 m |
| BackWerk                              | 621 m |
| ... und 31 weitere                    |       |

### Gesundheit und Soziales

|                                  |       |
|----------------------------------|-------|
| Hausarztpraxis Sterkrader Straße | 430 m |
| Frau Gabriela Piras              | 430 m |
| Dr. med. Ulrich Küppers          | 434 m |
| Cleaningstelle                   | 543 m |
| Dr. Wolfgang Vogel               | 553 m |
| ... und 71 weitere               |       |