

## Vier Wände zum Wohlfühlen.



### AUSSTATTUNG

- Badewanne
- Keller

### ENERGIEAUSWEIS

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

### 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)

### IHR OBJEKT

Schillerstraße 91  
47166 Duisburg

Zimmer	3
Wohnfläche ca.	66 m²
Geschoss	2 von 3
Bezugsfrei ab	01.01.2026
Kaltmiete	349,00 €
+ Nebenkosten	174,00 €
inkl. Heizkosten	106,00 €
Gesamtmiete	629,00 €
Kaution	1.047 €
Expose-Nr.	37008-72-M



## 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 „37008-72-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

## 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.

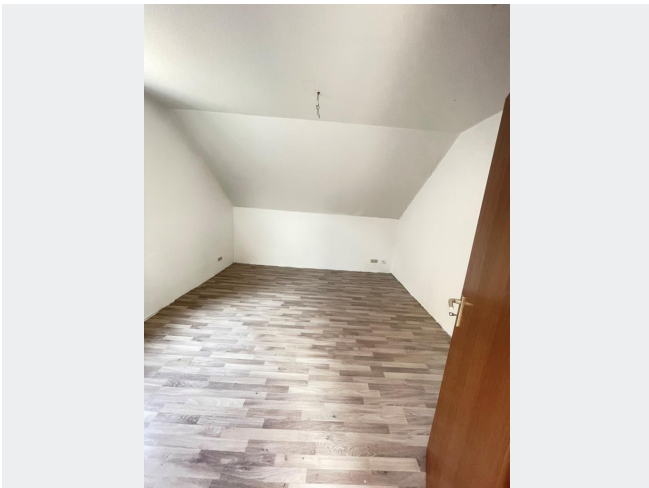
## BILDER



Straßenansicht



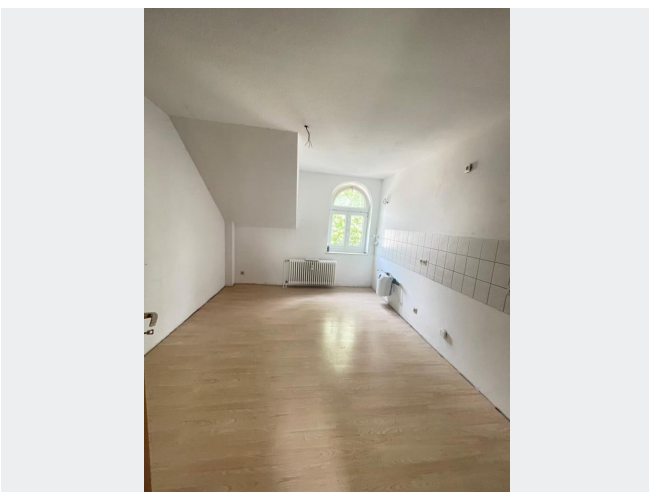
Wohnzimmer Beispielansicht



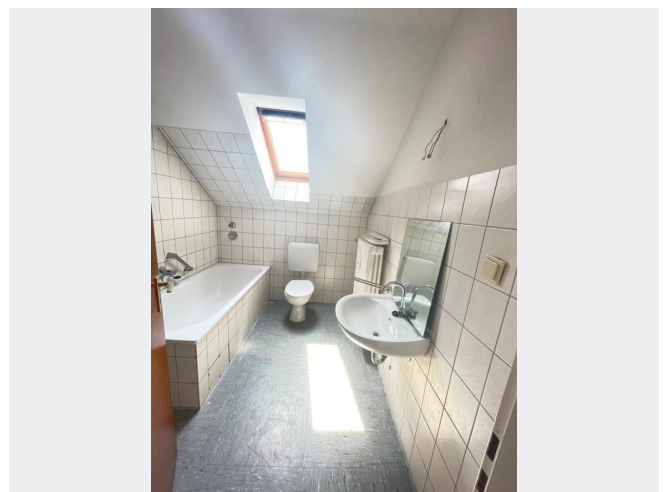
Schlafzimmer Beispielansicht



Kinderzimmer Beispielansicht



Küche Beispielansicht



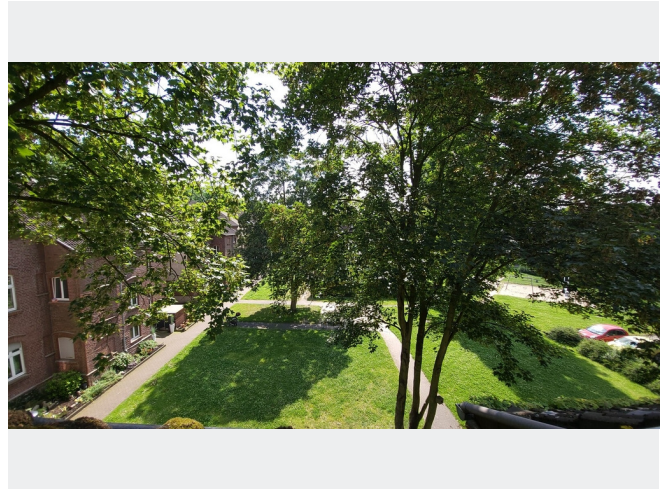
Badezimmer Beispielansicht



## BILDER



Flur - Beispielansicht



Ansicht Innenhof

Per Chat zur neuen Wohnung!

**JEDERZEIT UND ÜBERALL!**

0209 380-11000 VivawestWohnen 0151 72777077

\*VWCHAT Chatbot VIBO

Weitere Infos in der Objektbeschreibung

www.vivawest.de

 **VIVAWEST**

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 34 weitere	

### Sonstiges

Sparkasse Duisburg	513 m
Postbank SB Stelle	533 m
Postbank Filiale	539 m
Deutsche Post Filiale	559 m
Hamborner Altmarkt	869 m
... und 4 weitere	

### Freizeit, Kultur, Tourismus

Can Döner	121 m
Café Vision	132 m
Café Muhabbet 'bei Dodo'	140 m
Cafe Istanbul	162 m
Gaststätte Bassier	172 m
... und 107 weitere	

### Auto und Verkehr

Rheinruhr Schüler-und Behindertentransport GmbH	353 m
Abschlepp Sheriff's	549 m
Abschlepp Sheriff's	549 m
Kfz-Werkstatt Ramis	550 m
La Villa	550 m
... und 30 weitere	

### Einkaufen

Vege - Ahmet Kocak Lebensmittelhandel	395 m
Express kiosk	399 m
Şentürk Market	417 m
BackWerk	424 m
BackWerk	621 m
... und 33 weitere	

### Gesundheit und Soziales

Hausarztpraxis Sterkrader Straße	430 m
Frau Gabriela Piras	430 m
Herr Dr. med. Johannes Wyrsh	430 m
Cleaningstelle	543 m
Dr. Wolfgang Vogel	553 m
... und 72 weitere	