

Vier Wände zum Wohlfühlen.



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 83
47166 Duisburg

Zimmer	3
Wohnfläche ca.	69 m²
Geschoss	1 von 3
Bezugsfrei ab	01.10.2026

Kaltmiete	479,00 €
+ Nebenkosten	188,00 €
inkl. Heizkosten	115,00 €
Gesamtmiete	782,00 €
Kaution	1.437 €

Expose-Nr.	37010-36-M
------------	------------



ENERGIEAUSWEIS

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

OBJEKTBESCHREIBUNG

In Duisburg steht eine helle 3-Zimmer-Etagenwohnung mit einer Wohnfläche von 68,88 m² zur Vermietung. Die Wohnung befindet sich im ersten Obergeschoss rechts eines im Jahr 1996 errichteten Gebäudes. Genießen Sie lichtdurchflutete Räume in einem gepflegten Mehrfamilienhaus.

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 „37010-36-M“ in WhatsApp an 01515 3831499. 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

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

Das Schlafzimmer wird über das Wohnzimmer begangen, alle anderen Räume sind vom Flur aus begehbar.

Die Wohnung ist bezugsfertig ausgestattet. Alle Wände sind mit weißer Raufasertapete versehen, die Böden sind mit PVC versehen.

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!

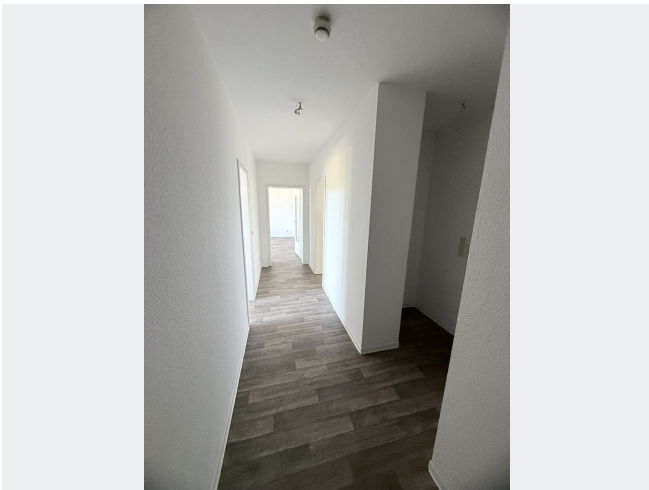
BILDER



Frontansicht



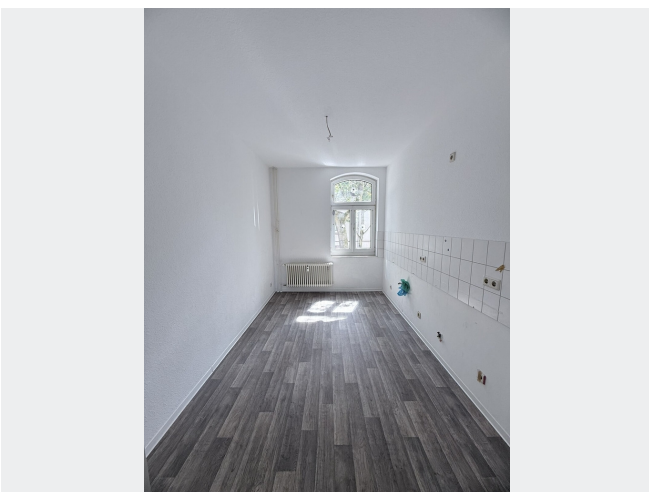
Rückansicht



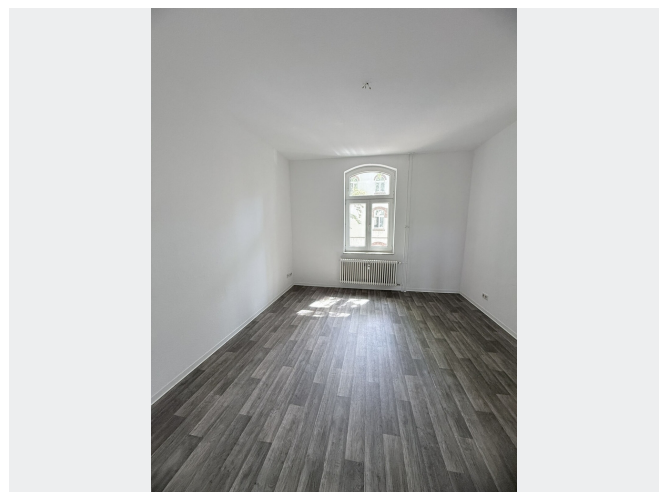
Flur



Kinderzimmer



Küche



Schlafzimmer

BILDER



Wohnzimmer



Badezimmer



Kontakt per Messenger!

GRUNDRISS



IN DER NÄHE

Bildung

Städt. Kindertageseinrichtung Kurt-Spindler-Straße	95 m
AWO-Integrations gGmbH Heilpädagogische Tagesgruppe	227 m
KANT Berufskolleg Duisburg	264 m
KANT Berufskolleg Duisburg	264 m
KANT FOS Duisburg - Fachoberschule für Gesundheits- und Sozialwesen	266 m

... und 34 weitere

Sonstiges

Postbank SB Stelle	466 m
Postbank Filiale	473 m
Deutsche Post Filiale 505	492 m
Sparkasse Duisburg	502 m
ING-Geldautomat	848 m

... und 6 weitere

Einkaufen

Vege - Ahmet Kocak Lebensmittelhandel	245 m
Şentürk Market	397 m
BackWerk	419 m
Express kiosk	448 m
ALDI SÜD	542 m

... und 34 weitere

Freizeit, Kultur, Tourismus

Öffentlicher Bücherschrank	247 m
Kgv Am Goetheplatz ev	283 m
Goetheplatz	289 m
Can Döner	325 m
Café Muhabbet 'bei Dodo'	330 m

... und 108 weitere

Gesundheit und Soziales

Peter Krzycki Facharzt für Innere Medizin	371 m
Dr. Helmut Erhof	396 m
Dr. Hohlfeld	464 m
Bluemix Dental Produkte UG (haftungsbeschränkt)	468 m
Dr. Frank Blass	478 m

... und 73 weitere

Auto und Verkehr

Duisburg Markgrafenstraße	463 m
Fahrdienst Aktiv	478 m
La Villa	618 m
Kfz-Werkstatt Ramis	619 m
Transitwerkstatt	620 m

... und 20 weitere