

## Hier können Sie alt werden.



### IHR ANSPRECHPARTNER

**Jennifer Bies**

Hufstr. 27  
47166 Duisburg  
Telefon: 0203 5448-26731

**VIVAWEST Wohnen GmbH**

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

### AUSSTATTUNG

- Badewanne
- Keller

### IHR OBJEKT

Körnerstraße 89  
47166 Duisburg

Zimmer	2
Wohnfläche ca.	49 m <sup>2</sup>
Geschoss	0 von 3
Bezugsfrei ab	ab sofort

Kaltmiete	264,00 €
+ Nebenkosten	195,00 €
inkl. Heizkosten	82,00 €
Gesamtmiete	541,00 €
Kaution	792 €

Expose-Nr. 37010-43-M



### ENERGIEAUSWEIS

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

## OBJEKTBE SCHREIBUNG

Das 3 Familienhaus Körnerstr. 89 liegt in einem Karree, das von folgenden Straßen eingefasst wird: Körnerstr. Kurt-Spindler-Str. Kampstr. Lessingstr. Der Innenhof ist für die Mieter des Karrees gestaltet und verfügt über Aufenthaltsflächen im Grünen. Das Quartier zeichnet sich unter anderem dadurch aus, dass keine Parkraumnot herrscht, sondern im Umfeld freie Parkplätze zu finden sind. Sämtliche Wohnungen verfügen über Wasserzweischenzähler. Zu jeder Wohnung gehört ein eigener Kellerraum. zusätzlich gibt es einen Gemeinschaftskeller.

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 „37010-43-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, Wohnzimmer, Schlafzimmer und Küche.

Alle Räume gehen vom Flur ab.

Das weiße, innenliegende Badezimmer ist mit Badewanne ausgestattet.

Die Wohnung ist mit mit Raufasertapete vom Vormieter versehen. Es befindet sich ein Laminatboden in der Wohnung. Dieser ist ebenso vom Vormieter in der Wohnung verblieben. Alle Fenster sind mit Rollos ausgestattet.

## 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!

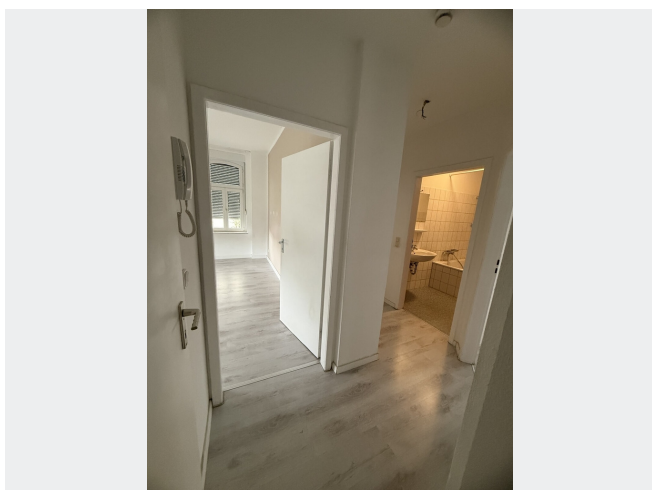
## BILDER



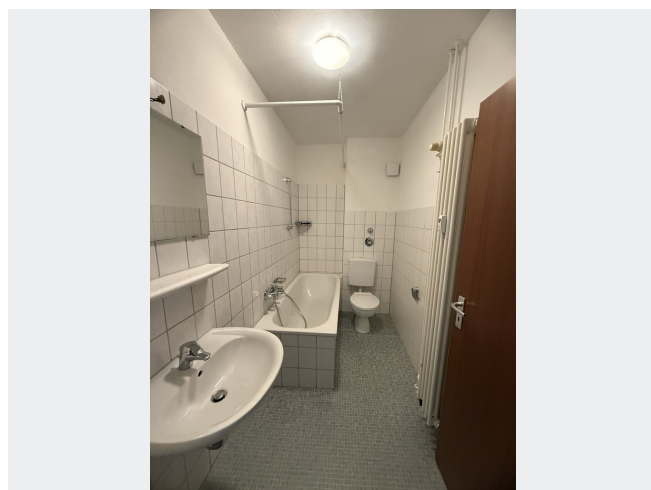
Frontansicht



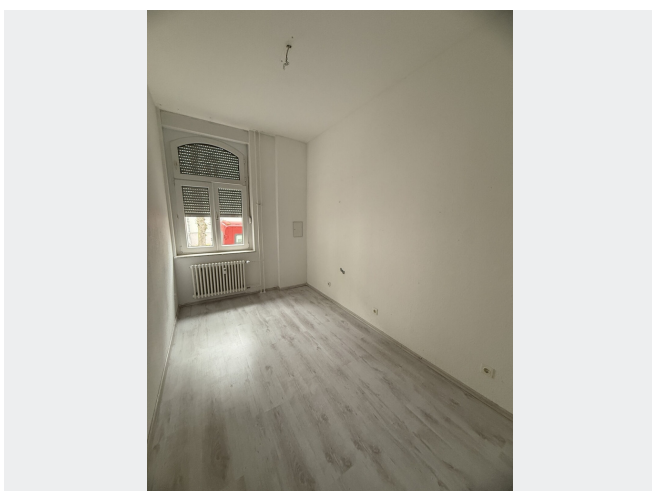
Rückansicht



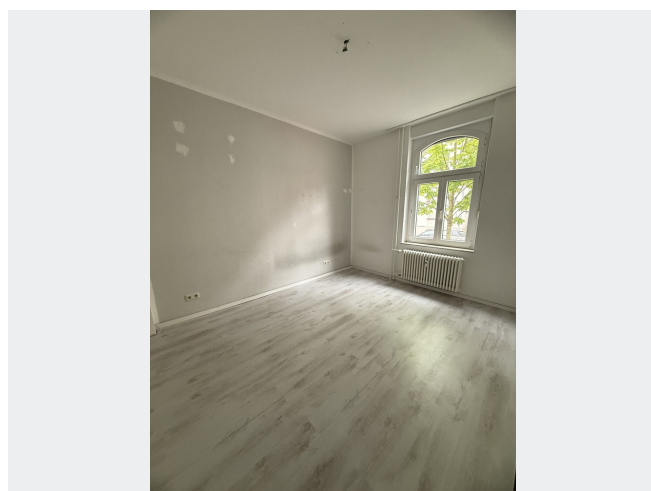
Flur



Badezimmer

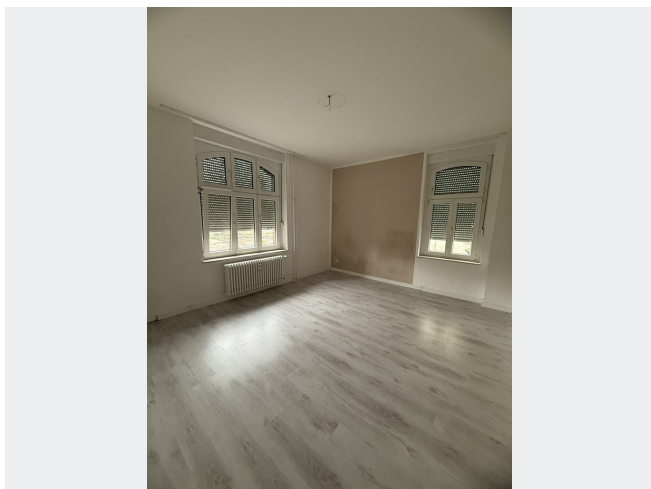


Küche



Schlafzimmer

## BILDER



Wohnzimmer



Kontakt per Messenger!

# GRUNDRISS



## IN DER NÄHE

### Bildung

Städt. Kindertageseinrichtung Kurt-Spindler-Straße	79 m
AWO-Integrations gGmbH Heilpädagogische Tagesgruppe	214 m
Städt. Gemeinschaftgrundschule	237 m
Städt. Gemeinschaftgrundschule	237 m
KANT Berufskolleg Duisburg	304 m
... und 21 weitere	

### Sonstiges

Postbank Filiale	514 m
Postbank SB Stelle	518 m
Deutsche Post Filiale	533 m
Sparkasse Duisburg	539 m
Deutsche Post Filiale 472	582 m
... und 9 weitere	

### Freizeit, Kultur, Tourismus

Öffentlicher Bücherschrank	208 m
Café Muhabbet 'bei Dodo'	305 m
Cafe Mema	321 m
Nobertus-Park Obermarxloh	346 m
Gaststätte Bassier	364 m
... und 87 weitere	

### Einkaufen

Vege - Ahmet Kocak Lebensmittelhandel	212 m
Şentürk Market	356 m
BackWerk	377 m
Express kiosk	400 m
ALDI SÜD	581 m
... und 28 weitere	

### Auto und Verkehr

Rheinruhr Schüler-und Behindertentransport GmbH	297 m
Duisporter GmbH	408 m
Duisburg Markgrafenstraße	448 m
Fahrdienst Aktiv	501 m
Sayimer Autoservice	605 m
... und 22 weitere	

### Gesundheit und Soziales

Dr. Helmut Erhof	437 m
Zahnarztpraxis Feilzer und Holfeld - Duisburg	505 m
Dr. Frank Blass	521 m
Herr Michael Pajonccek	540 m
Dr. Wolfgang Vogel	540 m
... und 72 weitere	