

Dein Neues Zuhause? Das passt



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 91 a
47166 Duisburg

Zimmer	2
Wohnfläche ca.	49 m²
Geschoss	2 von 3
Bezugsfrei ab	01.09.2025

Kaltmiete	258,00 €
+ Nebenkosten	147,00 €
inkl. Heizkosten	126,00 €
Gesamtmiete	531,00 €
Kaution	774 €

Expose-Nr.	37010-53-M
------------	------------



ENERGIEAUSWEIS

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

OBJEKTBESCHREIBUNG

Das 3 Familienhaus Körnerstr. 91A 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 auf Ihrem Smartphone. Schreiben Sie uns die Objekt-ID „37010-53-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 Althamborn 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, Abstellkammer, Schlafzimmer, Wohnzimmer, Küche und Badezimmer.

Das weiße Badezimmer ist mit Fenster und Badewanne ausgestattet. Ebenfalls verfügt es über einen Waschmaschinenanschluss.

Alle Räume sind vom Flur aus begehbar. Zusätzlich verfügt die Wohnung über eine zweite Abstellkammer im Hausflur. Auch ein Kellerraum gehört zur Wohnung dazu.

Die Wände der Wohnung sind mit weißer Raufasertapete versehen. Der Bodenbelag wurde vom Vormieter in der Wohnung gelassen. Dieser kann kostenlos übernommen werden.

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

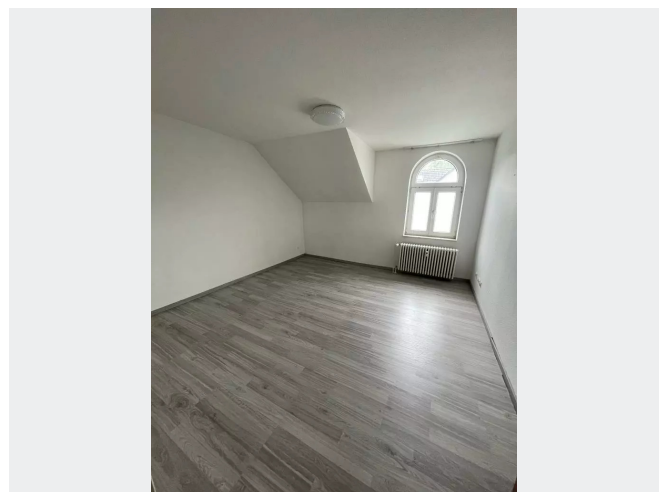
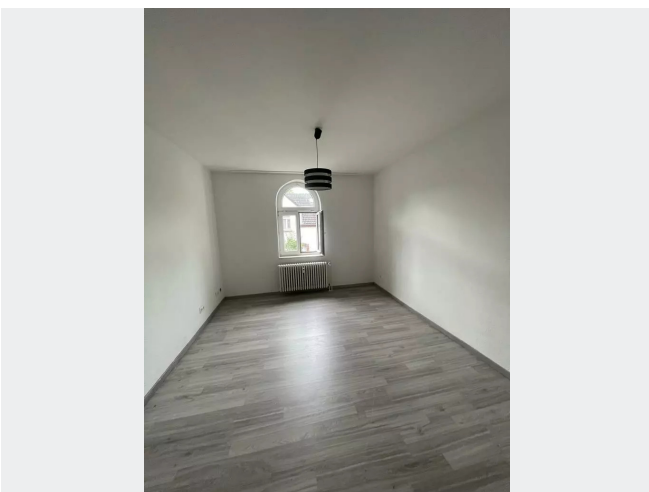
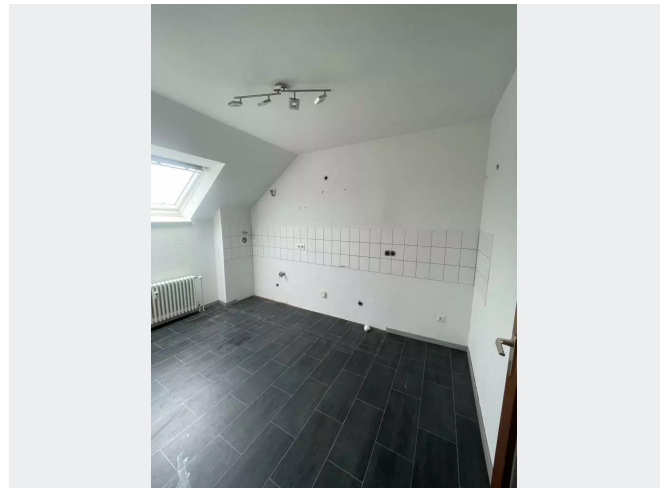
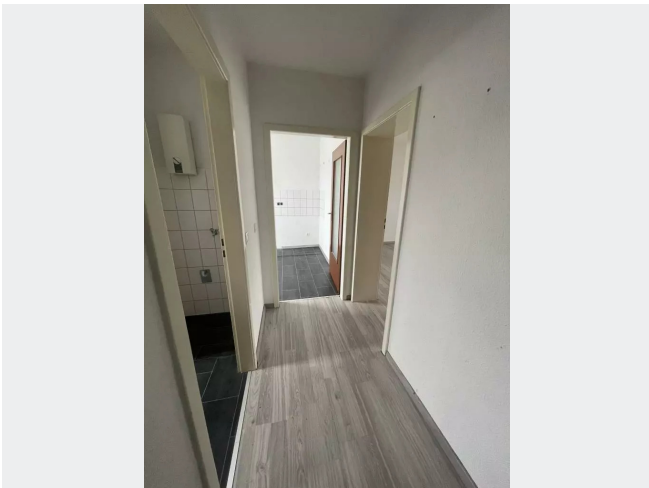
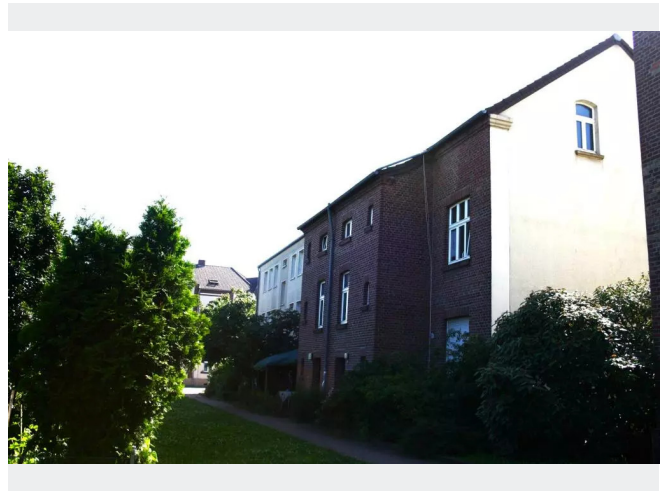
Unsere optionalen Zusatzleistungen:

- 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

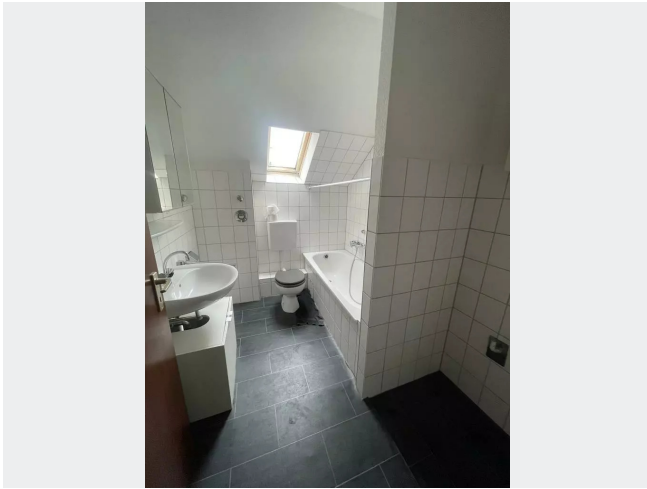
Wir verfügen über 120.000 Wohnungen in 100 Städten von der Singlewohnung bis zum geräumigen Zuhause für Familien mit unterschiedlichen Ansprüchen und in allen Lebensphasen. Sprechen Sie uns an, wir machen Ihnen ein individuelles Angebot.

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



BILDER

A man with curly hair and a beard is sitting on a grey couch, smiling and looking at his smartphone. He is wearing a brown long-sleeved shirt and blue jeans. A red blanket is draped over the back of the couch. In the background, there is a potted plant with yellow flowers.

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

Städt. Kindertageseinrichtung Kurt-Spindler-Straße	80 m
AWO-Integrations gGmbH Heilpädagogische Tagesgruppe	209 m
Städt. Gemeinschaftgrundschule	221 m
Städt. Gemeinschaftgrundschule	221 m
KANT Berufskolleg Duisburg	324 m
... und 22 weitere	

Sonstiges

Postbank Filiale	534 m
Postbank SB Stelle	538 m
Deutsche Post Filiale	553 m
Sparkasse Duisburg	557 m
Paketstation	815 m
... und 8 weitere	

Freizeit, Kultur, Tourismus

Öffentlicher Bücherschrank	188 m
Goetheplatz	232 m
Kgv Am Goetheplatz ev	233 m
Café Muhabbet 'bei Dodo'	293 m
Nobertus-Park Obermarxloh	325 m
... und 89 weitere	

Einkaufen

Vege - Ahmet Kocak Lebensmittelhandel	198 m
Şentürk Market	335 m
BackWerk	357 m
Express kiosk	379 m
ALDI SÜD	603 m
... und 25 weitere	

Auto und Verkehr

Rheinruhr Schüler-und Behindertentransport GmbH	318 m
Duisburg Markgrafenstraße	430 m
Fahrdienst Aktiv	514 m
Sayimer Autoservice	585 m
Morian-Stift - Duisburg	637 m
... und 17 weitere	

Gesundheit und Soziales

Dr. Helmut Erlich	457 m
Zahnarztpraxis Feilzer und Holfeld	525 m
Dr. Holfeld	526 m
Dr. Frank Blass	541 m
Dr. Wolfgang Vogel	560 m
... und 67 weitere	