

## Bei VIVAWEST die Sonnenstrahlen auf dem eigenen Balkon genießen.



### 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
- Balkon / Terrasse
- Keller

### IHR OBJEKT

Goethestraße 85  
47166 Duisburg

Zimmer	1
Wohnfläche ca.	42 m <sup>2</sup>
Geschoss	1 von 3
Bezugsfrei ab	ab sofort
Kaltmiete	275,00 €
+ Nebenkosten	142,00 €
inkl. Heizkosten	55,00 €
Gesamtmiete	472,00 €
Kautions	825 €
Expose-Nr.	37011-41-M



### ENERGIEAUSWEIS

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

## OBJEKTBSCHREIBUNG

Zu vermieten: Gemütliche Etagenwohnung in Duisburg

Diese sonnige Etagenwohnung in Duisburg bietet auf 42,13m<sup>2</sup> ein helles und freundliches Ambiente. Die Wohnung befindet sich auf der ersten Etage eines Gebäudes aus dem Jahr 1952. Mit einem großzügigen Zimmer, einer Badewanne im Badezimmer und einer Küche ohne Einrichtung bietet diese Wohnung vielseitige Gestaltungsmöglichkeiten. Die Beheizung erfolgt über eine effiziente Zentralheizung mit Gas.

Besonderheiten:

- Kinderspielplatz in direkter Nachbarschaft

Lassen Sie sich diese Gelegenheit nicht entgehen und vereinbaren Sie noch heute einen Besichtigungstermin!

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 „37011-41-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 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

Dieses Single-Appartement befindet sich in einem ruhigem 6-Familienhaus. Ein heller, großzügiger Wohn-/Schlafraum kann zweckmäßig möbliert werden. An der mit weißen Fliesenspiegel versehenen Küche befindet sich der Balkon, der zur Hofseite gewandt ist. Auf dem geräumigen Flur befindet sich zusätzlicher Stauraum in Form eines Einbauschranks. Gern vereinbaren wir einen individuellen Besichtigungstermin, damit Sie sich selbst überzeugen können.

## 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!

Ein Energieausweis ist wegen Denkmalschutz nicht notwendig.

## BILDER



Frontansicht



Rückansicht

An advertisement for Vivawest Wohnen. It features a man with a beard and curly hair, wearing a brown sweater, sitting on a grey sofa and smiling while looking at his smartphone. The background is a bright, modern living room. A blue circular callout bubble contains the text "Per Chat zur neuen Wohnung!". Below the man, the text "JEDERZEIT UND ÜBERALL!" is displayed in large white letters. Underneath, there are four contact options: a WhatsApp icon with the number "0209 380-11000", a Telegram icon with "VivawestWohnen", a Messenger icon with "0151 72777077", and a VIVOCHAT icon with "VIVACHAT". Below these, it says "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 and the name "VIVAWEST".

Kontakt per Messenger!

# GRUNDRISS



## IN DER NÄHE

### Bildung

AWO-Integrations gGmbH Heilpädagogische Tagesgruppe	128 m
Städt. Kindertageseinrichtung Kurt-Spindler-Straße	184 m
KANT Berufskolleg Duisburg	268 m
KANT Berufskolleg Duisburg	268 m
KANT FOS Duisburg - Fachoberschule für Gesundheits- und Sozialwesen	273 m

... und 28 weitere

### Sonstiges

Postbank Filiale	475 m
Postbank SB Stelle	479 m
Sparkasse Duisburg	479 m
Deutsche Post Filiale	495 m
Commerzbank	843 m

... und 7 weitere

### Freizeit, Kultur, Tourismus

Öffentlicher Bücherschrank	220 m
Kgv Am Goetheplatz ev	224 m
Café Muhabbet 'bei Dodo'	245 m
Goetheplatz	249 m
Gaststätte Bassier	292 m

... und 100 weitere

### Auto und Verkehr

Rheinruhr Schüler-und Behindertentransport GmbH	271 m
Duisburg Markgrafenstraße	540 m
Kfz-Werkstatt Ramis	566 m
PowerClean All inklusive	566 m
PowerClean All inklusive	566 m

... und 29 weitere

### Einkaufen

Vege - Ahmet Kocak Lebensmittelhandel	305 m
Şentürk Market	401 m
BackWerk	418 m
Express kiosk	420 m
BackWerk	553 m

... und 35 weitere

### Gesundheit und Soziales

Dr. Helmut Ernhof	447 m
Herr Michael Pajonccek	496 m
Dr. Wolfgang Vogel	496 m
Dr. Hohlfeld	502 m
Zahnarztpraxis Feilzer und Holfeld	504 m

... und 73 weitere