

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



### IHR ANSPRECHPARTNER

**Stefan Klanke**

Hufstr. 27  
47166 Duisburg  
Telefon: 0203 5448-26718

**VIVAWEST Wohnen GmbH**

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

### AUSSTATTUNG

- Badewanne
- Balkon / Terrasse
- Keller

### IHR OBJEKT

Goethestraße 80  
47166 Duisburg

Zimmer	3
Wohnfläche ca.	72 m²
Geschoss	2 von 3
Bezugsfrei ab	ab sofort
Kaltmiete	433,00 €
+ Nebenkosten	184,00 €
inkl. Heizkosten	158,00 €
Gesamtmiete	775,00 €
Kaution	1.299 €
Expose-Nr.	37013-14-M



### ENERGIEAUSWEIS

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

## OBJEKTBESCHREIBUNG

Das 6 Familienhaus Goethestraße 80 liegt in einem Karree, das von folgenden Straßen eingefasst wird: Kurt-Spindler-Str., Lessingstr., Schillerstr. 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 „37013-14-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 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 frisch renovierte Wohnung verfügt über eine große Küche an die ein geräumiger Balkon anschließt. Das Tageslichtbad ist durch den weißen Fliesenspiegel hell und freundlich. Über einen zweiten Flur gelangen Sie jeweils in Wohn-, Schlaf- und Kinderzimmer, die alle über den Wohnungsflur betreten werden.

Gern vereinbaren wir mit Ihnen einen individuellen Besichtigungstermin.

## 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



Fassade



Rückansicht



Bad



Küche



Balkon



Wohnzimmer



## BILDER



Schlafzimmer



Flur



Kinderzimmer



Kontakt per Messenger!

## GRUNDRISS



## IN DER NÄHE

### Bildung

AWO-Integrations gGmbH Heilpädagogische Tagesgruppe	133 m
Städt. Kindertageseinrichtung Kurt-Spindler-Straße	213 m
KANT Berufskolleg Duisburg	239 m
KANT Berufskolleg Duisburg	239 m
KANT FOS Duisburg - Fachoberschule für Gesundheits- und Sozialwesen	245 m

... und 29 weitere

### Sonstiges

Sparkasse Duisburg	442 m
Postbank Filiale	444 m
Postbank SB Stelle	447 m
Deutsche Post Filiale	463 m
Commerzbank	807 m

... und 7 weitere

### Auto und Verkehr

Rheinruhr Schüler-und Behindertentransport GmbH	244 m
Kfz-Werkstatt Ramis	528 m
Transitwerkstatt	528 m
Transitwerkstatt	528 m
TÜV SÜD Auto Partner, Ingenieurbüro Selim Güleriyüz	541 m

... und 29 weitere

### Freizeit, Kultur, Tourismus

Kgv Am Goetheplatz ev	251 m
Öffentlicher Bücherschrank	255 m
Café Muhabbet 'bei Dodo'	259 m
Goetheplatz	281 m
Gaststätte Bassier	297 m

... und 101 weitere

### Einkaufen

Vege - Ahmet Kocak Lebensmittelhandel	341 m
Şentürk Market	439 m
Express kiosk	453 m
BackWerk	454 m
BackWerk	522 m

... und 34 weitere

### Gesundheit und Soziales

Dr. Helmut Erhof	429 m
Herr Michael Pajonczek	463 m
Dr. Wolfgang Vogel	463 m
Dr. Hohlfeld	480 m
Zahnarztpraxis Feilzer und Holfeld - Duisburg	482 m

... und 74 weitere