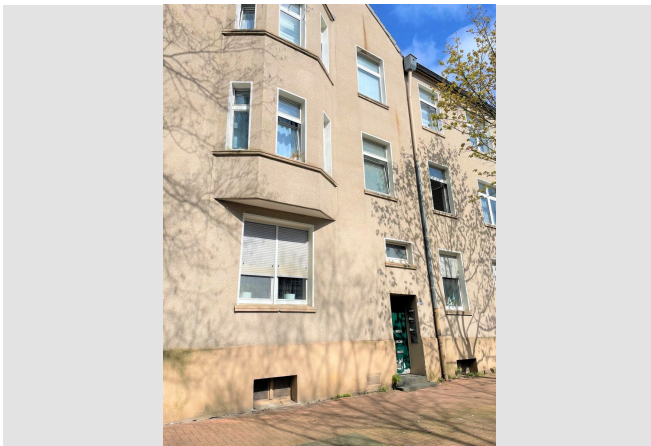


Gute Laune kann man jetzt mieten! VIVAWEST



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

Goethestraße 99
47166 Duisburg

Zimmer	2
Wohnfläche ca.	71 m²
Geschoss	2 von 4
Bezugsfrei ab	01.01.2026
Kaltmiete	472,00 €
+ Nebenkosten	186,00 €
inkl. Heizkosten	92,00 €
Gesamtmieter	750,00 €
Kaution	1.416 €
Expose-Nr.	37015-43-M



ENERGIEAUSWEIS

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

OBJEKTDESCHEIBUNG

Das 6 Familienhaus liegt in einem Karree, das von folgenden Straßen eingefasst wird: Körnerstr. Uhlandstr. Goethestr. Lessingstr. Der Innenhof ist für die Mieter des Karrees gestaltet und verfügt über einen Spielplatz. Der Hof öffnet sich zur verkehrsberuhigten Goethestr., so dass Kinder hier ungefährdet spielen können. Grund genug für Vivawest, den Hof einmal jährlich am 23.04 für das Internationale Kinderfest zur Verfügung zu stellen, das hier - vom Quartiersbüro ausgerichtet - gefeiert wird.

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 „37015-43-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

Die Wohnung besteht aus Flur, Badezimmer, Kinderzimmer, Schlafzimmer und einer riesigen Wohnküche.

Alle Zimmer sind vom Flur aus begehbar.

Das helle Badezimmer ist mit Badewanne und Fenster ausgestattet.

Die Wohnung ist von uns mit weißer Raufasertapete versehen worden und es ist ein hochwertiger PVC Boden verlegt.

SONSTIGES

Neben attraktivem Wohnraum bieten wir Ihnen folgende Serviceleistungen:

- Persönliche Ansprechpartner in Ihrem Kundencenter vor Ort
- Reparaturservice: einfache und unkomplizierte Meldung von kleineren Schäden mit direkter Terminvereinbarung
- Schnee- und Glatteisbeseitigung
- Pflege der Außenanlagen

Unsere optionalen Zusatzleistungen:

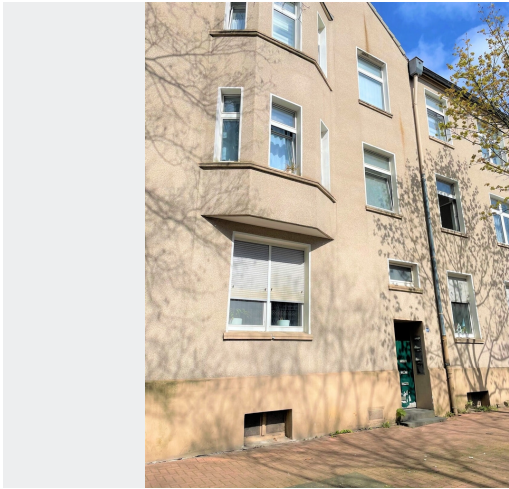
- Multimediaanschluss: Internet, Telefonie sowie eine Vielzahl in- und ausländische Fernsehsender bei unserem Partner Vodafone
- exklusiver und dauerhaft günstiger Spezialtarif VIVAWEST Ökostrom bei unserem Partner R(H)EINPOWER

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!

Ein Energieausweis ist wegen Denkmalschutz nicht notwendig.

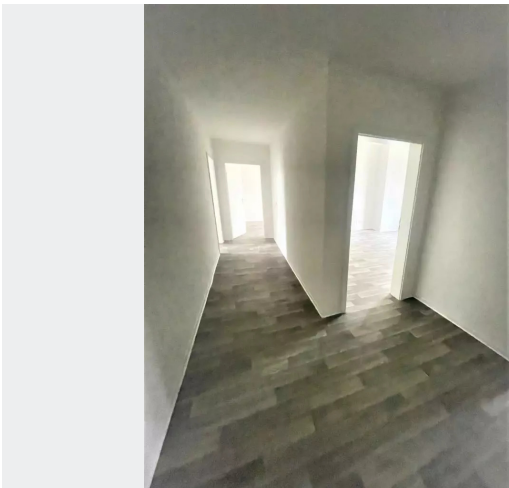
BILDER



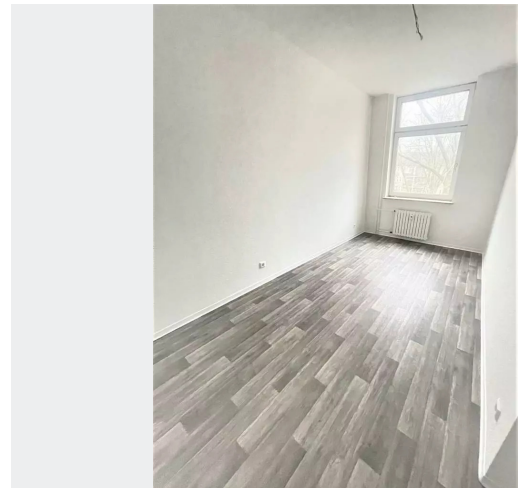
Frontansicht



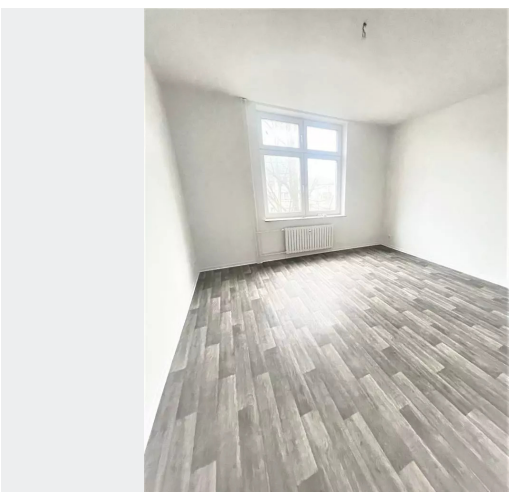
Rückansicht



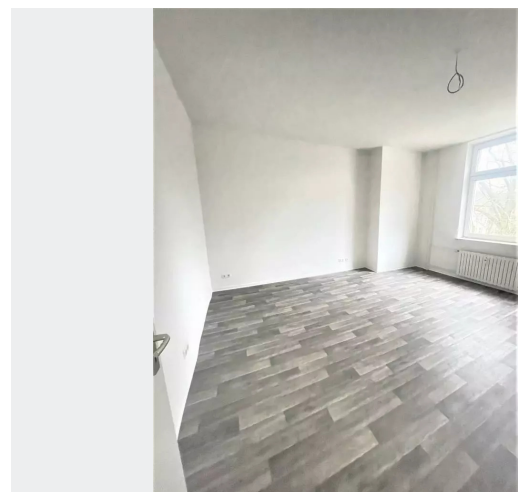
Flur



Kindzimmer

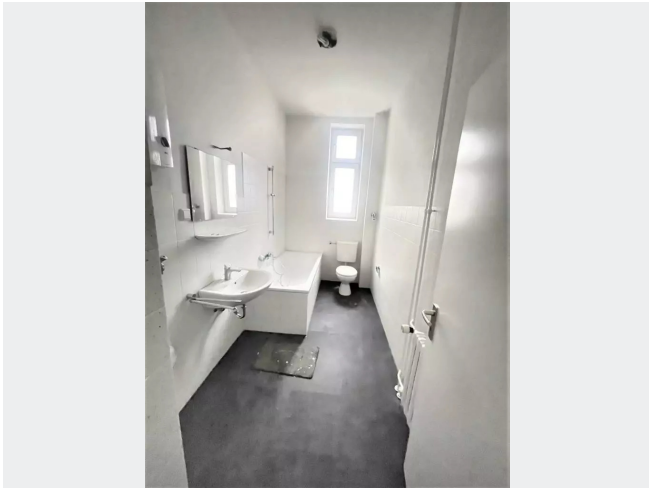


Schlafzimmer



Wohn-Küche 1

BILDER



Badezimmer



Wohnküche 2

An advertisement for Vivawest Wohnen. It features a man with curly hair and a beard, wearing a brown sweater, sitting on a grey sofa and smiling while looking at his smartphone. A red blanket is draped over the left side of the sofa. In the background, there is a potted plant with yellow flowers. Overlaid on the image is a blue circular badge with the text "Per Chat zur neuen Wohnung!". Below this, the text "JEDERZEIT UND ÜBERALL!" is written in large, bold, white capital letters. Underneath, there are four contact options: a WhatsApp icon with the number "0209 380-11000", a Telegram icon with the text "VivawestWohnen", a Messenger icon with the number "0151 72777077", and a Discord icon with the text "VIVWCHAT". 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, which consists of a stylized star icon followed by the word "VIVAWEST" in bold capital letters.

Kontakt per Messenger!

GRUNDRISS



IN DER NÄHE

Einkaufen

Vege - Ahmet Kocak Lebensmittelhandel	257 m
Express kiosk	277 m
ALDI SÜD	595 m
PENNY	764 m
Action Duisburg - Hamborn	768 m
... und 8 weitere	

Bildung

Hamoudi	345 m
KANT Berufskolleg Duisburg	408 m
KANT Berufskolleg Duisburg	408 m
Justus-von-Liebig-Schule	450 m
Justus-von-Liebig-Schule	450 m
... und 7 weitere	

Auto und Verkehr

Duisburg Markgrafenstraße	497 m
Aral	952 m
Aral	952 m

Freizeit, Kultur, Tourismus

Aral	952 m
------	-------

Sonstiges

Hamborner Altmarkt	983 m
--------------------	-------