VIVAWEST
Wohnen, wo das Herz schlägt.

# 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

## AUSSTATTUNG

- Badewanne
- Balkon / Terrasse
- Keller

## IHR OBJEKT

Goethestraße 99
47166 Duisburg

| | |
|---|---|
| Zimmer | 3 |
| Wohnfläche ca. | 84 m² |
| Geschoss | 1 von 4 |
| Bezugsfrei ab | 01.01.2027 |
| Kaltmiete | 584,00 € |
| + Nebenkosten | 245,00 € |
| inkl. Heizkosten | 108,00 € |
| Gesamtmiete | 937,00 € |
| Kaution | 1.752 € |
| Expose-Nr. | 37015-44-M |

## ENERGIEAUSWEIS

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

## OBJEKTBESCHREIBUNG

Das 6 Familienhaus Goethestr. 99 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 WhatsApp auf Ihrem Smartphone. Schreiben Sie uns die Objekt-ID „37015-44-M“ in WhatsApp an 01515 3831499. Alternativ können Sie Ihre Wohnungsanfrage auch an unseren Chatbot VIBO auf unserer Homepage richten.

## WOHNUNGSAUSSTATTUNG

Die Wohnung besteht aus Flur, Wohnzimmer, Kinderzimmer, Abstellkammer, Schlafzimmer, Küche, Badezimmer und Balkon.

Alle Räume sind vom Flur aus begehbar. Der Balkon befindet sich an der Küche.

Das weiße Badezimmer ist mit Badewanne und Fenster ausgestattet.

Die Wohnung wird unrenoviert übergeben.

## 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.

## 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!
Ein Energieausweis ist wegen Denkmalschutz nicht notwendig.

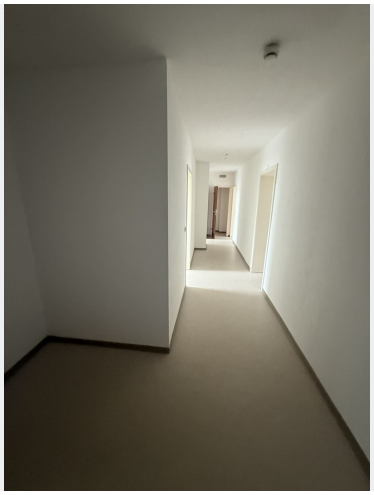
## BILDER



Frontansicht



Rückansicht



Flur



Badezimmer



Balkon



Kinderzimmer

## BILDER



Schlafzimmer



Küche



Wohnzimmer



Abstellkammer




Kontakt per Messenger!

## GRUNDRISS


Kammer
Schlafzimmer
Kinderzimmer
Küche
Flur
Balkon
KS
Wohnen
Bad

## IN DER NÄHE

### Freizeit, Kultur, Tourismus

| | |
|---|---|
| Öffentlicher Bücherschrank | 86 m |
| Kgv Am Goetheplatz ev | 91 m |
| Goetheplatz | 110 m |
| Café Muhabbet 'bei Dodo' | 154 m |
| Gaststätte Bassier | 221 m |

... und 84 weitere

### Sonstiges

| | |
|---|---|
| Sparkasse Duisburg | 612 m |
| Postbank Filiale | 615 m |
| Postbank SB Stelle | 619 m |
| Deutsche Post Filiale 505 | 634 m |
| Paketstation | 773 m |

... und 4 weitere

### Bildung

| | |
|---|---|
| AWO-Integration - Heilpädagogische Tagesgruppe | 119 m |
| ZOK - ZukunftsOrientierte Kinderbetreuung | 212 m |
| Städt. Kindertageseinrichtung Kurt-Spindler-Straße | 216 m |
| KiTa Blumenberg | 218 m |
| Städt. Gemeinschaftgrundschule | 257 m |

... und 26 weitere

### Einkaufen

| | |
|---|---|
| Vege - Ahmet Kocak Lebensmittelhandel | 257 m |
| Şentürk Market | 278 m |
| Express kiosk | 282 m |
| BackWerk | 289 m |
| ALDI SÜD | 595 m |

... und 23 weitere

### Auto und Verkehr

| | |
|---|---|
| Rheinruhr Schüler-und Behindertentransport GmbH | 410 m |
| Duisburg Markgrafenstraße | 497 m |
| Sayimer Autoservice | 552 m |
| IMO Car Wash Duisburg (-Obermarxloh) | 656 m |
| Fahrdienst Aktiv | 657 m |

... und 23 weitere

### Gesundheit und Soziales

| | |
|---|---|
| Frau Gabriela Piras | 427 m |
| Hausarztpraxis Sterkrader Straße | 427 m |
| Dr. Helmut Erlhof | 579 m |
| Dr. Wolfgang Vogel | 635 m |
| Herr Michael Pajonczek | 635 m |

... und 67 weitere