

## Wohnen im Dichterviertel



### IHR ANSPRECHPARTNER

**Stefan Klanke**

Hufstr. 27  
47166 Duisburg  
Telefon: 0203 5448-26731

**VIVAWEST Wohnen GmbH**

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

### AUSSTATTUNG

- Badewanne
- Keller

### IHR OBJEKT

Goetheplatz 1  
47166 Duisburg

Zimmer	3
Wohnfläche ca.	96 m <sup>2</sup>
Geschoss	1 von 3
Bezugsfrei ab	ab sofort

Kaltmiete	485,85 €
+ Nebenkosten	237,00 €
inkl. Heizkosten	83,00 €
Gesamtmiete	805,85 €
Kaution	1.458 €

Expose-Nr. 37016-30-M



### ENERGIEAUSWEIS

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

## OBJEKTBESCHREIBUNG

Hier ist Platz für die Familie! Große geräumige Wohnung in der 1.Etage mit großer Wohnküche. Alle Zimmer sind vom Flur aus zu begehren. Badezimmer mit Badewanne und Fenster.

Achtung ! Zur Anmietung wird ein Wohnberechtigungsschein benötigt.

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 „37016-30-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 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, Wohnzimmer, Schlafzimmer, Kinderzimmer, Küche mit Abstellkammer und Badezimmer. Alle Räume sind vom Flur aus begehbar. Das Badezimmer ist mit Badewanne und Fenster ausgestattet.

Der Mietpreis ist ARGE-gerecht ab 4 Personen.

## 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.

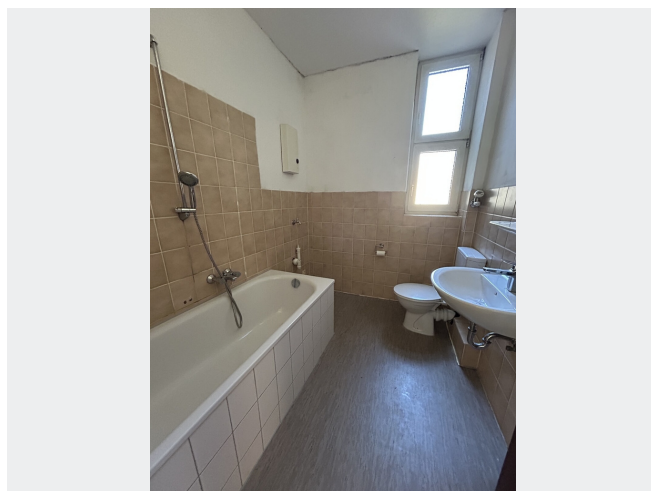
Eine aufrichtige und faire Behandlung unserer Kunden und ein transparenter Vermietungsprozess sind uns wichtig. Unter [www.vivawest.de/vermietungsversprechen](http://www.vivawest.de/vermietungsversprechen) finden Sie unser VIVAWEST Vermietungsversprechen an Sie!

Ein Energieausweis ist wegen Denkmalschutz nicht notwendig.

## BILDER



Fassade



Bad



Wohnzimmer



Küche

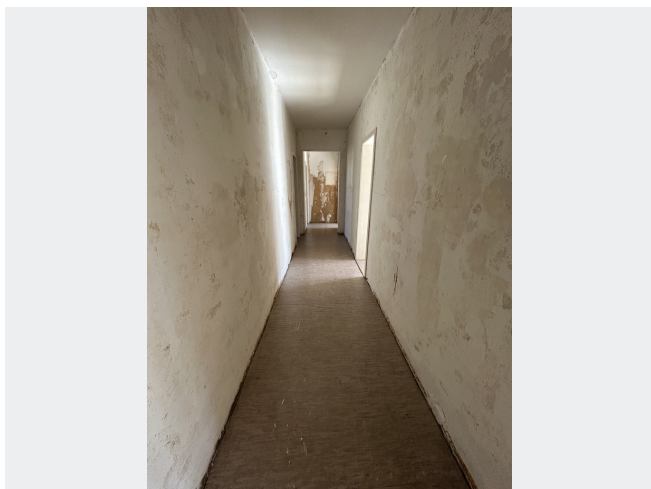


Schlafzimmer



Kinderzimmer

## BILDER



Flur



Kontakt per Messenger!

# GRUNDRISS



## IN DER NÄHE

### Freizeit, Kultur, Tourismus

Öffentlicher Bücherschrank	5 m
Nobertus-Park Obermarxloh	143 m
Café Muhabbet 'bei Dodo'	183 m
Pizzeria Nachtexpress	193 m
BackWerk	198 m
... und 55 weitere	

### Sonstiges

Paketstation	682 m
Postbank Filiale	700 m
Sparkasse Duisburg	702 m
Postbank SB Stelle	704 m
Deutsche Post Filiale	720 m
... und 2 weitere	

### Bildung

ZOK - ZukunftsOrientierte Kinderbetreuung	171 m
KiTa Blumenberg	176 m
AWO-Integrations gGmbH Heilpädagogische Tagesgruppe	202 m
Städt. Gemeinschaftgrundschule	209 m
Städt. Gemeinschaftgrundschule	209 m
... und 24 weitere	

### Einkaufen

Sentürk Market	188 m
Express kiosk	195 m
BackWerk	198 m
Vege - Ahmet Kocak Lebensmittelhandel	222 m
ALDI SÜD	504 m
... und 15 weitere	

### Auto und Verkehr

Duisporter GmbH	246 m
Sayimer Autoservice	463 m
Duisburg Markgrafenstraße	471 m
Rheinruhr Schüler-und Behindertentransport GmbH	491 m
IMO Car Wash	565 m
... und 19 weitere	

### Gesundheit und Soziales

Hausarztpraxis Sterkrader Straße	400 m
Frau Gabriela Piras	400 m
Dr. med. Ulrich Küppers	402 m
Dr. Helmut Ernhof	648 m
Dr. Wolfgang Meyer	670 m
... und 38 weitere	