

## Wohnen im Dichterviertel



### IHR ANSPRECHPARTNER

**Stefan Klanke**  
Hufstr. 27  
47166 Duisburg  
Telefon:

**VIVAWEST Wohnen GmbH**  
Nordsternplatz 1  
45889 Gelsenkirchen  
[www.vivawest.de](http://www.vivawest.de)

### AUSSTATTUNG

- Badewanne
- Keller

### IHR OBJEKT

Goetheplatz 5  
47166 Duisburg

Zimmer	3
Wohnfläche ca.	74 m <sup>2</sup>
Geschoss	2 von 3
Bezugsfrei ab	ab sofort

Kaltmiete	391,30 €
+ Nebenkosten	177,00 €
inkl. Heizkosten	97,00 €
Gesamtmiete	665,30 €
Kaution	1.174 €

Expose-Nr. 37016-41-M



### ENERGIEAUSWEIS

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

## OBJEKTBSCHREIBUNG

In Duisburg erwartet Sie eine charmante 3-Zimmer-Etagenwohnung mit einer Wohnfläche von 74,28 m<sup>2</sup> im 2. Obergeschoss rechts eines Gebäudes aus dem Jahr 1957. Die abwechslungsreiche Atmosphäre dieser Wohnung bietet Ihnen vielfältige Gestaltungsmöglichkeiten und ein angenehmes Wohngefühl. Besonders familienfreundlich ist die Lage mit einem Kinderspielplatz in direkter Nachbarschaft – ideal für Kinder und Familien. Nutzen Sie diese Gelegenheit und gestalten Sie Ihr neues Zuhause in einer gepflegten Umgebung.

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 „37016-41-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

- Badewanne
- PVC
- Rauchwarnmelder
- Abstellraum, Kellerraum
- Zentralheizung Gas
- Multimediaanschluss

## 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



Kinderzimmer



Wohnzimmer



Wohnen



Schlafzimmer



Schlafen

## BILDER



Flur



Kontakt per Messenger!

# GRUNDRISS



## IN DER NÄHE

### Freizeit, Kultur, Tourismus

Öffentlicher Bücherschrank	40 m
Nobertus-Park Obermarxloh	109 m
Smash&Spieß	151 m
Pizzeria Nachtexpress	159 m
BackWerk	169 m
... und 59 weitere	

### Sonstiges

Paketstation	653 m
Sparkasse Duisburg	735 m
Postbank Filiale	735 m
Postbank SB Stelle	738 m
Deutsche Post Filiale	754 m
... und 2 weitere	

### Bildung

ZOK - ZukunftsOrientierte Kinderbetreuung	152 m
KiTa Blumenberg	156 m
Städt. Gemeinschaftgrundschule	214 m
Städt. Gemeinschaftgrundschule	214 m
AWO-Integrations gGmbH Heilpädagogische Tagesgruppe	228 m
... und 26 weitere	

### Einkaufen

Express kiosk	160 m
Şentürk Market	161 m
BackWerk	169 m
Vege - Ahmet Kocak Lebensmittelhandel	232 m
ALDI SÜD	475 m
... und 15 weitere	

### Auto und Verkehr

Duisporter GmbH	219 m
Sayimer Autoservice	437 m
Duisburg Markgrafenstraße	473 m
Rheinruhr Schüler-und Behindertentransport GmbH	525 m
IMO Car Wash	539 m
... und 19 weitere	

### Gesundheit und Soziales

Frau Gabriela Piras	381 m
Dr. med. Ulrich Küppers	383 m
Dr. Wolfgang Meyer	649 m
Dr. Helmut Ernhof	682 m
Zahnarztpraxis Feilzer und Holfeld - Duisburg	747 m
... und 34 weitere	