

## Klein aber fein - Wohnen, wo das Herz schlägt.



### 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

Schillerstraße 107  
47166 Duisburg

Zimmer	1
Wohnfläche ca.	38 m <sup>2</sup>
Geschoss	2 von 3
Bezugsfrei ab	01.02.2026
Kaltmiete	213,00 €
+ Nebenkosten	109,00 €
inkl. Heizkosten	57,00 €
Gesamtmiete	379,00 €
Kaution	639 €
Expose-Nr.	37017-43-M

## ENERGIEAUSWEIS

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



## OBJEKTBESCHREIBUNG

Es handelt sich um eine Wohnung in einem ruhigen 6-Familienhaus mit großer Wohnküche und separatem Schlafzimmer

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 „37017-43-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, Schlafzimmer, Badezimmer und einer Wohnküche.

Das Badezimmer ist mit Badewanne und Fenster ausgestattet. Es ist ein Laminatboden verlegt (bis auf im Schlafzimmer).

Die Wohnung würde bereits ab 1 Person vom Jobcenter bezahlt werden können.

## 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](http://www.vivawest.de/vermietungsversprechen) finden Sie unser VIVAWEST Vermietungsversprechen an Sie!

Ein Energieausweis ist wegen Denkmalschutz nicht notwendig.

## BILDER



Fassade



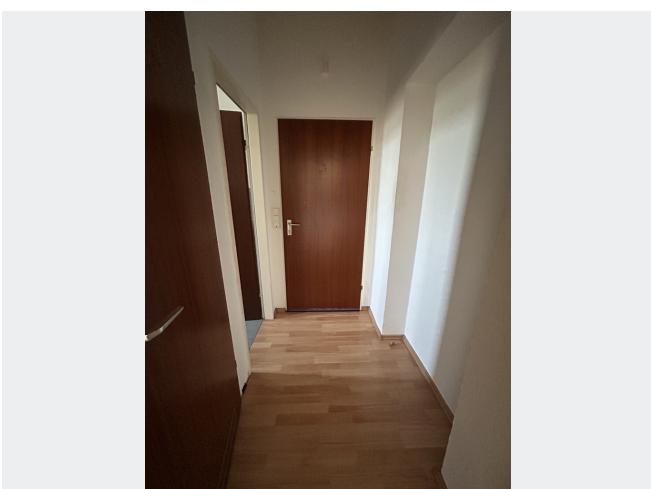
Bad



Wohnküche



Schlafzimmer



Flur



Kontakt per Messenger!

## GRUNDRISS



## IN DER NÄHE

### Freizeit, Kultur, Tourismus

Café Muhabbet 'bei Dodo'	23 m	Sonstiges	
Kgv Am Goetheplatz ev	81 m	Sparkasse Duisburg	643 m
Gaststätte Bassier	94 m	Postbank Filiale	668 m
Kleingartenverein Alte Buche Arnhold Koprian	143 m	Postbank SB Stelle	672 m
Öffentlicher Bücherschrank	162 m	AI Noor transport Office	682 m
... und 82 weitere		Deutsche Post Filiale	687 m

### Bildung

AWO-Integrations gGmbH Heilpädagogische Tagesgruppe	115 m
ZOK - ZukunftsOrientierte Kinderbetreuung	143 m
KiTa Blumenberg	148 m
Städt. Kindertageseinrichtung Kurt-Spindler-Straße	345 m
Städt. Gemeinschaftgrundschule	369 m
... und 28 weitere	

### Einkaufen

Express kiosk	287 m
Şentürk Market	328 m
BackWerk	328 m
Vege - Ahmet Kocak Lebensmittelhandel	376 m
ALDI SÜD	627 m
... und 22 weitere	

### Gesundheit und Soziales

Hausarztpraxis Sterkrader Straße	315 m
Frau Gabriela Piras	315 m
Dr. med. Ulrich Küppers	319 m
Dr. Wolfgang Meyer	579 m
Cleaningstelle	659 m
... und 68 weitere	

### Auto und Verkehr

Rheinruhr Schüler-und Behindertentransport GmbH	483 m
Sayimer Autoservice	599 m
Duisburg Markgrafenstraße	611 m
Transitwerkstatt	670 m
Transitwerkstatt	670 m
... und 26 weitere	