

## Junges Wohnen bei VIVAWEST.



### IHR ANSPRECHPARTNER

**Jennifer Bies**

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

### ENERGIEAUSWEIS

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

### IHR OBJEKT

Sterkrader Straße 46  
47166 Duisburg

Zimmer	2
Wohnfläche ca.	55 m <sup>2</sup>
Geschoss	2 von 3
Bezugsfrei ab	30.04.2024

Kaltmiete	260,00 €
+ Nebenkosten	178,00 €
inkl. Heizkosten	100,00 €
Gesamtmiete	538,00 €
Kaution	780 €

Expose-Nr. 37021-29-M



## OBJEKTBE SCHREIBUNG

Das 6-Familien-Haus wurde 1906 in der Gründerzeit errichtet, dann aber liebevoll im Jahre 1996 kernsaniert.

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 „37021-29-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, Wohnzimmer, Schlafzimmer und Küche.

Das Schlafzimmer ist begehbar über das Wohnzimmer.

Das weiße Badezimmer ist mit Fenster und Badewanne ausgestattet.

Der Bodenbelag kann vom Vormieter übernommen werden.

## 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:

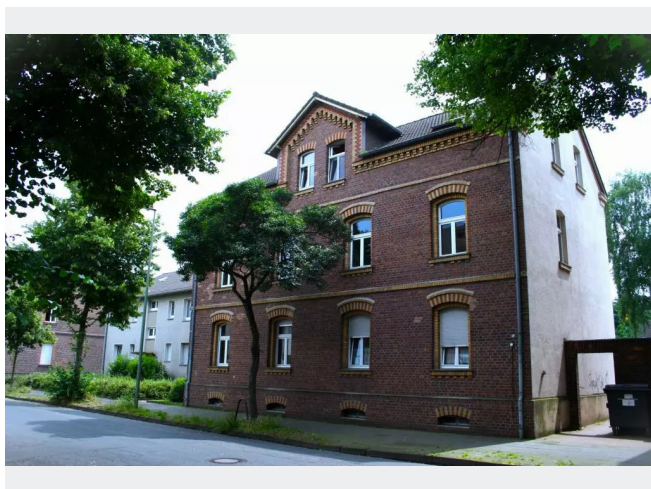
- Multimediaanschluss: Internet, Telefonie sowie eine Vielzahl in- und ausländische Fernsehsender bei unserem Partner Vodafone
- exklusiver und dauerhaft günstiger Spezialtarif VIVAWEST Ökostrom bei unserem Partner R(H)EINPOWER

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

Ein Energieausweis ist wegen Denkmalschutz nicht notwendig.

## BILDER



Frontansicht



Rückansicht

An advertisement for Vivawest Wohnen. It features a man with a beard and curly hair, wearing a brown sweater, sitting on a grey couch and smiling while looking at his smartphone. The background is a living room with a red blanket and a potted plant. A blue circular callout bubble contains the text "Per Chat zur neuen Wohnung!". Below the man, the text "JEDERZEIT UND ÜBERALL!" is written in large, bold, white letters. Underneath this, there are four contact options: a WhatsApp icon with the number "0209 380-11000", a Telegram icon with "VivawestWohnen", a Messenger icon with "0151 72777077", and a speech bubble icon with "VWCHAT". 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 and the word "VIVAWEST".

Kontakt per Messenger!

# GRUNDRISS



## IN DER NÄHE

### Bildung

Evangelischer Kindergarten	202 m
AWO-Integrations gGmbH Heilpädagogische Tagesgruppe	295 m
Musikschule makeinmusic	304 m
KANT Berufskolleg Duisburg	324 m
KANT Berufskolleg Duisburg	324 m
... und 39 weitere	

### Einkaufen

BackWerk	488 m
Action Duisburg - Hamborn	489 m
Action Duisburg - Hamborn	489 m
Bäckerei & Konditorei Bolten	492 m
star Tankstelle	502 m
... und 30 weitere	

### Gesundheit und Soziales

Cleaningstelle	282 m
B · A · D health and safety GmbH	352 m
APH Arbeitsgemeinschaft priv.Hauspflege	376 m
Herr Michael Pajonccek	410 m
Dr. Wolfgang Vogel	410 m
... und 74 weitere	

### Auto und Verkehr

PowerClean All inklusive	297 m
PowerClean All inklusive	297 m
Kfz-Werkstatt Ramis	300 m
TÜV SÜD Auto Partner, Ingenieurbüro Selim Güleryüz	332 m
Rheinruhr Schüler-und Behindertentransport GmbH	349 m
... und 34 weitere	

### Freizeit, Kultur, Tourismus

AYES Beyond Frauenfitness	308 m
Turnam Türkü Evi - Duisburg	312 m
Kleingartenverein Alte Buche Arnhold Koprian	316 m
Sariyer börek cafe	349 m
Boxteam Duisburg e. V.	354 m
... und 104 weitere	

### Sonstiges

Sparkasse Duisburg	335 m
Postbank Filiale	415 m
Postbank SB Stelle	416 m
Deutsche Post Filiale	429 m
Hamborner Altmarkt	636 m
... und 5 weitere	