

Wohnen, wo das Herz schlägt - in ruhiger und doch zentraler Lage.



IHR ANSPRECHPARTNER

Jennifer Bies

Hufstr. 27
47166 Duisburg
Telefon: 0203 5448-26731

VIVAWEST Wohnen GmbH

Nordsternplatz 1
45889 Gelsenkirchen
www.vivawest.de

AUSSTATTUNG

- Badewanne
- Keller

IHR OBJEKT

Körnerstraße 107
47166 Duisburg

Zimmer	3
Wohnfläche ca.	77 m ²
Geschoss	1 von 4
Bezugsfrei ab	01.09.2026

Kaltmiete	426,00 €
+ Nebenkosten	222,00 €
inkl. Heizkosten	185,00 €
Gesamtmiete	833,00 €
Kaution	1.278 €

Expose-Nr. 37022-2-M



ENERGIEAUSWEIS

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

OBJEKTBESCHREIBUNG

Das 4 Familienhaus Körnerstr. 107 liegt in einem Karree, das von folgenden Straßen eingefasst wird: Lessingstr. Kampstr. Uhlandstr. Körnerstr. Der Innenhof ist für die Mieter des Karrees gestaltet und verfügt über Aufenthaltsflächen im Grünen. Das Quartier zeichnet sich unter anderem dadurch aus, dass keine Parkraumnot herrscht, sondern im Umfeld freie Parkplätze zu finden sind. Sämtliche Wohnungen verfügen über Wasserzweizähler. Zu jeder Wohnung gehört ein eigener Kellerraum. Zusätzlich gibt es einen Gemeinschaftskeller.

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 „37022-2-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 Althamborn 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, Kinderzimmer, Schlafzimmer, Wohnzimmer, Küche und Badezimmer.

Alle Räume sind vom Flur aus begehbar.

Das weiße Badezimmer ist mit Fenster und Badewanne ausgestattet.

Die Wohnung ist von der Vormieterin renoviert und wird im besichtigten Zustand übergeben.

Derzeit ist die Wohnung noch bewohnt. Die aktuelle Mieterin zeigt Ihnen die Wohnung aber gerne.

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 finden Sie unser VIVAWEST Vermietungsversprechen an Sie!

BILDER

An advertisement for Vivawest featuring 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 bright, modern interior with a red blanket and a potted plant. A teal speech bubble contains the text "Per Chat zur neuen Wohnung!". Below the man, the text "JEDERZEIT UND ÜBERALL!" is displayed in large white letters. Underneath, there are icons for WhatsApp and a chatbot, with the text "01515 3831499" and "Chatbot VIBO". At the bottom left, it says "Weitere Infos in der Objektbeschreibung" and "www.vivawest.de". At the bottom right, the Vivawest logo and name "VIVAWEST" are visible.

Per Chat zur neuen Wohnung!

JEDERZEIT UND ÜBERALL!

01515 3831499 Chatbot VIBO

Weitere Infos in der Objektbeschreibung

www.vivawest.de VIVAWEST

Kontakt per Messenger!

GRUNDRISS



IN DER NÄHE

Freizeit, Kultur, Tourismus

Öffentlicher Bücherschrank	72 m
Nobertus-Park Obermarxloh	178 m
BackWerk	208 m
Smash&Spieß	210 m
Pizzeria Nachtexpress	231 m
... und 56 weitere	

Sonstiges

Paketstation	678 m
Postbank Filiale	679 m
Postbank SB Stelle	683 m
Sparkasse Duisburg	693 m
Deutsche Post Filiale	698 m
... und 2 weitere	

Bildung

Städt. Gemeinschaftgrundschule	144 m
Städt. Gemeinschaftgrundschule	144 m
Städt. Kindertageseinrichtung Kurt-Spindler-Straße	181 m
AWO-Integrations gGmbH Heilpädagogische Tagesgruppe	236 m
ZOK - ZukunftsOrientierte Kinderbetreuung	244 m
... und 20 weitere	

Einkaufen

Vege - Ahmet Kocak Lebensmittelhandel	151 m
Şentürk Market	188 m
BackWerk	208 m
Express kiosk	232 m
ALDI SÜD	503 m
... und 16 weitere	

Auto und Verkehr

Duisporter GmbH	243 m
Duisburg Markgrafenstraße	405 m
Sayimer Autoservice	451 m
Rheinruhr Schüler-und Behindertentransport GmbH	465 m
IMO Car Wash	552 m
... und 19 weitere	

Gesundheit und Soziales

Frau Gabriela Piras	473 m
Dr. med. Ulrich Küppers	475 m
Dr. Helmut Erlhof	605 m
Zahnarztpraxis Feilzer und Holfeld - Duisburg	674 m
Dr. Frank Blass	689 m
... und 40 weitere	