

Vier Wände zum Wohlfühlen - WBS nicht erforderlich.



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 103
47166 Duisburg

Zimmer	3
Wohnfläche ca.	71 m ²
Geschoss	0 von 3
Bezugsfrei ab	01.06.2026

Kaltmiete	437,00 €
+ Nebenkosten	249,00 €
inkl. Heizkosten	170,00 €
Gesamtmiete	856,00 €
Kaution	1.311 €

Expose-Nr. 37022-57-M



ENERGIEAUSWEIS

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

OBJEKTBSCHREIBUNG

Das 6 Familienhaus Lessingstr. 66 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 Wasserzweischenzähler. 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 „37022-57-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, Badezimmer, Wohnzimmer, Schlafzimmer, Küche und Kinderzimmer.

Das Schlafzimmer wird über das Wohnzimmer begangen, alle anderen Räume gehen vom Flur ab.

Das weiße Badezimmer verfügt über Badewanne und Fenster.

Die gesamte Wohnung ist mit Rollos ausgestattet.

Wir haben die Wohnung mit neuer weißer Raufasertapete versehen, alle Türrahmen und Heizkörper sind lackiert und alle Türblätter in weiß erneuert. Es muss lediglich ein Bodenbelag eingebracht werden.

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

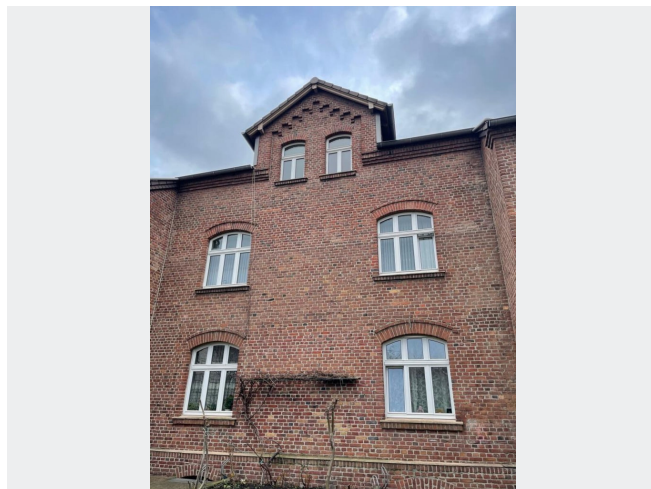
Wir verfügen über 120.000 Wohnungen in 100 Städten von der Singlewohnung bis zum geräumigen Zuhause für Familien mit unterschiedlichen Ansprüchen und in allen Lebensphasen. Sprechen Sie uns an, wir machen Ihnen ein individuelles Angebot.

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

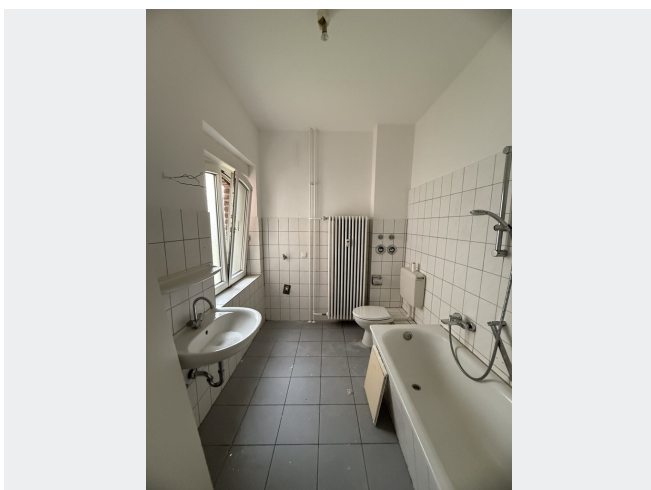
BILDER



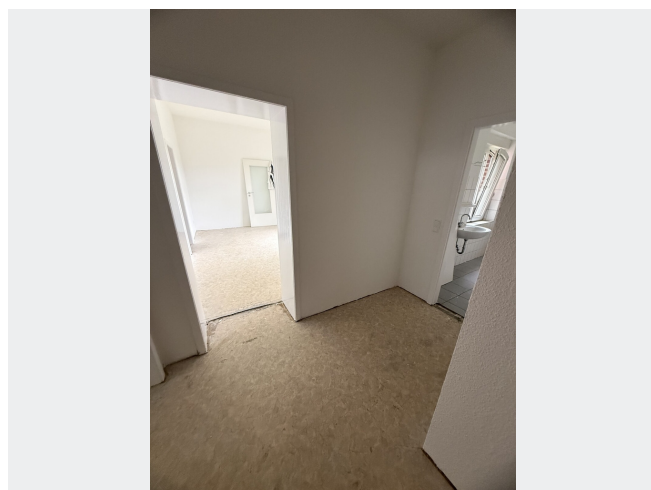
Frontansicht



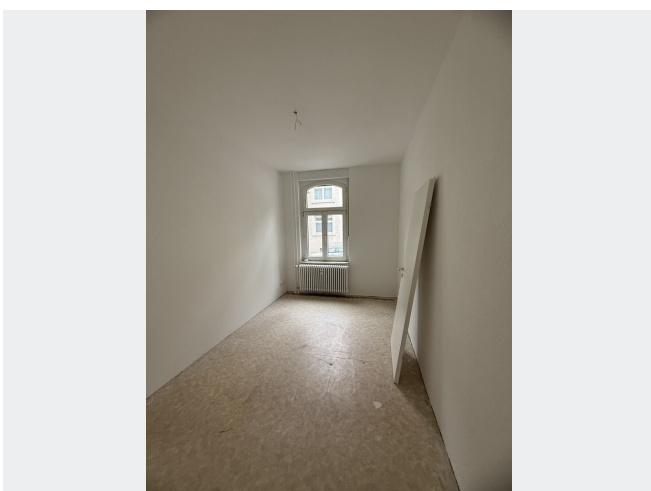
Rückansicht



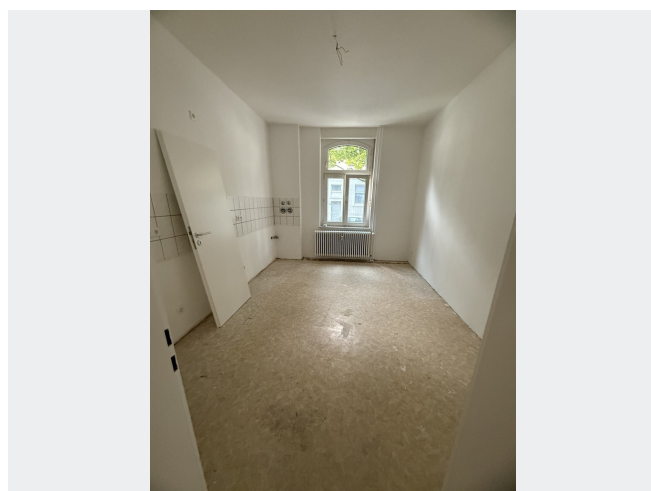
Badezimmer



Flur

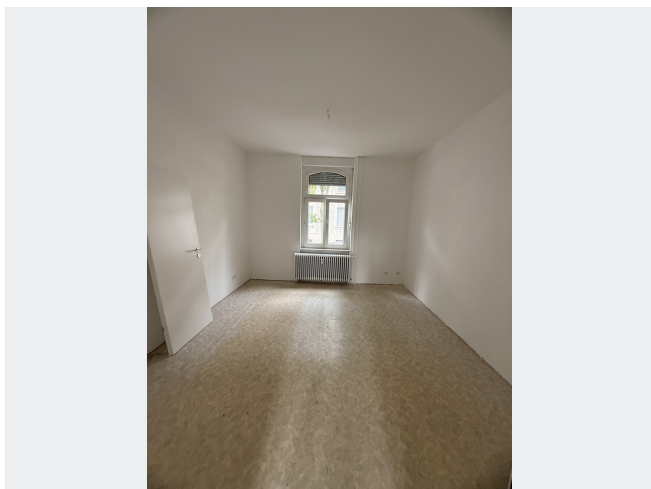


Kinderzimmer

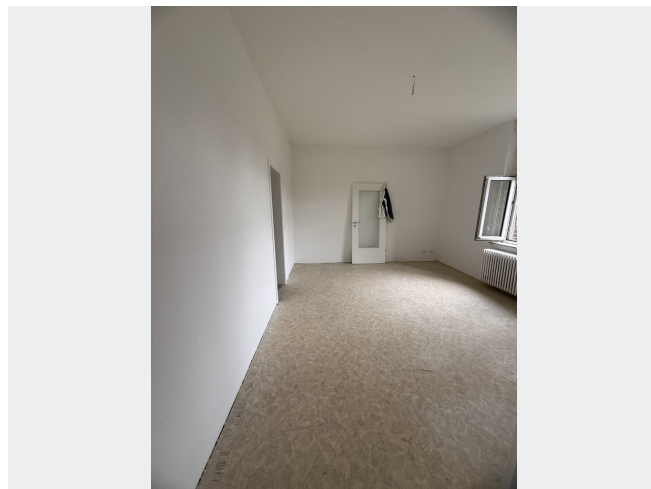


Küche

BILDER



Schlafzimmer



Wohnzimmer

An advertisement for Vivawest. It features a man with a beard and curly hair, wearing a brown sweater, sitting on a grey sofa 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 white letters. Underneath, there are icons for WhatsApp and a chatbot, with the phone number "01515 3831499" and the text "Chatbot VIBO". At the bottom left, it says "www.vivawest.de" and at the bottom right, the Vivawest logo and "VIVAWEST" are displayed.

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	91 m
Nobertus-Park Obermarxloh	213 m
BackWerk	244 m
Smash&Spieß	246 m
Café Muhabbet 'bei Dodo'	251 m
... und 62 weitere	

Sonstiges

Postbank Filiale	644 m
Postbank SB Stelle	649 m
Sparkasse Duisburg	660 m
Deutsche Post Filiale	663 m
Paketstation	710 m
... und 2 weitere	

Bildung

Städt. Kindertageseinrichtung Kurt-Spindler-Straße	150 m
Städt. Gemeinschaftgrundschule	153 m
Städt. Gemeinschaftgrundschule	153 m
AWO-Integrations gGmbH Heilpädagogische Tagesgruppe	221 m
ZOK - ZukunftsOrientierte Kinderbetreuung	266 m
... und 20 weitere	

Einkaufen

Vege - Ahmet Kocak Lebensmittelhandel	150 m
Şentürk Market	223 m
BackWerk	244 m
Express kiosk	267 m
AliBaba's Sesam	534 m
... und 19 weitere	

Auto und Verkehr

Duisporter GmbH	277 m
Duisburg Markgrafenstraße	409 m
Rheinruhr Schüler-und Behindertentransport GmbH	429 m
Sayimer Autoservice	483 m
IMO Car Wash	583 m
... und 19 weitere	

Gesundheit und Soziales

Frau Gabriela Piras	494 m
Hausarztpraxis Sterkrader Straße	494 m
Dr. med. Ulrich Küppers	496 m
Dr. Helmut Ernhof	570 m
Zahnarztpraxis Feilzer und Holfeld - Duisburg	639 m
... und 49 weitere	