

Demnächst frei! 2-Zimmer-Wohnung in Duisburg Obermarxloh



IHR ANSPRECHPARTNER

Lars Gedig

Hufstr. 27
47166 Duisburg
Telefon: 0203 5448-0

VIVAWEST Wohnen GmbH

Nordsternplatz 1
45889 Gelsenkirchen
www.vivawest.de

AUSSTATTUNG

- Badewanne
- Keller

IHR OBJEKT

Schillerstraße 36
47166 Duisburg

Zimmer	2
Wohnfläche ca.	61 m ²
Geschoss	1 von 3
Bezugsfrei ab	01.11.2025

Kaltmiete	337,34 €
+ Nebenkosten	164,00 €
inkl. Heizkosten	112,00 €
Gesamtmiete	613,34 €
Kaution	1.012 €

Expose-Nr. 37038-33-M



ENERGIEAUSWEIS

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

OBJEKTBSCHREIBUNG

Das Haus Schillerstr. 36 liegt in einem Karree, das von folgenden Straßen eingefasst wird: Kleiststraße, Sterkrader Straße, Kantstraße. Der Innenhof ist für die Mieter des Karrees gestaltet und verfügt über Aufenthaltsflächen im Grünen und Spielplätze für Kinder, die durch ihre Hoflage für

Fahrzeuge nicht zugänglich sind und Kinder somit ungefährdet spielen können.

Das 6-Familien-Haus aus der Gründerzeit (BJ 1906) wurde in Jahre 2001 komplett 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 „37038-33-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 im Stadtteil Obermarxloh gelegene Quartier Dichterviertel liegt in unmittelbarer Nachbarschaft zu Alt-Hamborn. Der Vivawest Häuserbestand liegt zwischen dem Bezirksrathaus Hamborn im Westen und der Norbertus-Kirche im Osten. Die Siedlung ist Ende des vergangenen Jahrhunderts nach den Richtlinien des Denkmalschutzes umfassend kernsaniert worden und verfügt heute ausnahmslos über Wohnungen mit zeitgemäßen Standards. Die Infrastruktur ist 1a: Jeweils 2 Kitas und 2 Grundschulen liegen im Quartier, weiterführende Schulen in den angrenzenden Quartieren. Einkaufsmöglichkeiten sind fußläufig am Hamborner Altmarkt zu erreichen, hier findet 3 x wöchentlich ein über die Stadtgrenzen hinaus bekannter Markt statt. Ein Supermarkt an der nahe liegenden B 8 hat Mo bis Sa bis 22:00 Uhr geöffnet. Auch das Zentrum des auf östlicher Seite benachbarten Stadtteils Neumühl ist schnell erreicht. Die Verkehrsanbindung ist mit naheliegenden Auffahrten auf die BAB 59 und 42 gesichert. Die Straßenbahn 903 verbindet 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

- Wannenbadezimmer mit Fenster und Waschmaschinenanschluss
- Kellerraum
- Multimediaanschluss

- Übernommen vom Vermieter können:
 - Teppichböden
 - ein Einbauschränk im Flur
 - Möbelstücke

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 Fernsender 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!

Ein Energieausweis ist wegen Denkmalschutz nicht notwendig.

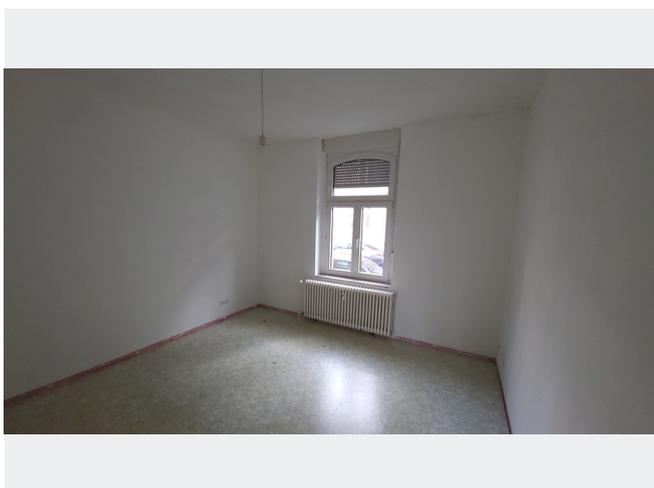
BILDER



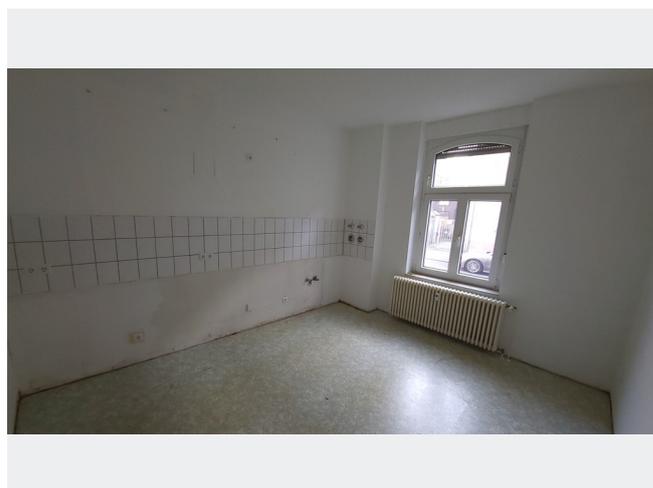
Straßenansicht



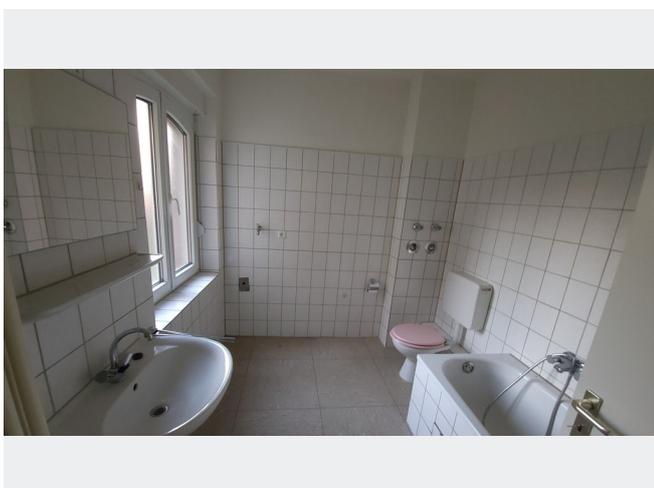
Wohnzimmer-Beispielansicht



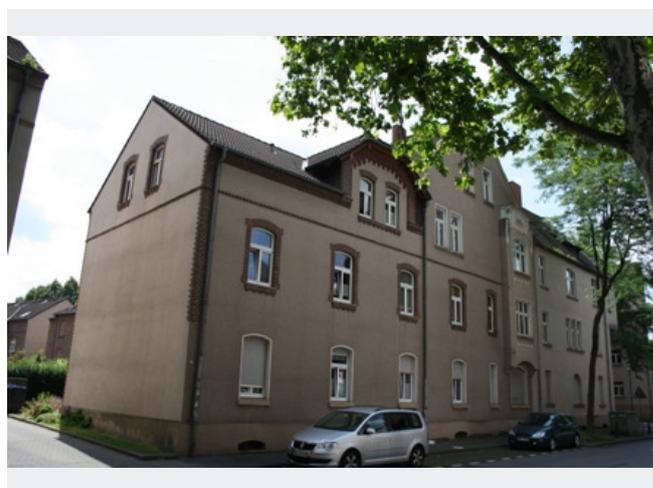
Schlafzimmer-Beispielansicht



Küche-Beispielansicht



Badezimmer-Beispielansicht



Straßenansicht 2

BILDER



Hofansicht



Kontakt per Messenger!

GRUNDRISS



IN DER NÄHE

Freizeit, Kultur, Tourismus

Prinz Cafe	123 m
Yurtsever Cafe	127 m
Pacaci Hasan Usta	222 m
Ratskeller Pizzeria Trattoria Amore	233 m
Hamborner Ratskeller	250 m
... und 109 weitere	

Einkaufen

BackWerk	290 m
Bäckerei & Konditorei Bolten	300 m
Action Duisburg - Hamborn	321 m
Action Duisburg - Hamborn	321 m
Bozan Market	343 m
... und 32 weitere	

Sonstiges

Sparkasse Duisburg	159 m
Postbank Filiale	213 m
Postbank SB Stelle	215 m
Deutsche Post Filiale	229 m
Deutsche Post Filiale 472	308 m
... und 8 weitere	

Bildung

KANT Berufskolleg Duisburg	161 m
KANT Berufskolleg Duisburg	161 m
Evangelischer Kindergarten	162 m
KANT FOS Duisburg - Fachoberschule für Gesundheits- und Sozialwesen	167 m
KANT FOS Duisburg - Fachoberschule für Gesundheits- und Sozialwesen	167 m
... und 28 weitere	

Auto und Verkehr

Rheinruhr Schüler-und Behindertentransport GmbH	187 m
Kfz-Werkstatt Ramis	250 m
PowerClean All inklusive	252 m
PowerClean All inklusive	252 m
TÜV SÜD Auto Partner, Ingenieurbüro Selim Güleryüz	255 m
... und 36 weitere	

Gesundheit und Soziales

Dr. Wolfgang Vogel	214 m
Herr Michael Pajonczek	214 m
Cleaningstelle	276 m
Miss Dr. med. Sabine Schwarz	282 m
Gemeinschaftspraxis für Frauenheilkunde Duisburg	290 m
... und 74 weitere	