

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



### 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

### IHR OBJEKT

Sterkrader Straße 40  
47166 Duisburg

Zimmer	1
Wohnfläche ca.	41 m²
Geschoss	0 von 3
Bezugsfrei ab	ab sofort

Kaltmiete	235,01 €
+ Nebenkosten	121,00 €
inkl. Heizkosten	91,00 €
Gesamtmiete	447,01 €
Kaution	705 €

Expose-Nr.	37039-2-M
------------	-----------



### ENERGIEAUSWEIS

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

## OBJEKTBESCHREIBUNG

Dieses schöne Gründerzeitgebäude, erbaut 1902, befindet sich in einer ruhigen Seitenstraße von Hamborn. Das Haus wurde 1999 kernsaniert; nur die denkmalgeschützte Fassade erinnert noch an frühere Zeiten.

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 „37039-2-M“ in WhatsApp an 01515 3831499. Alternativ können Sie Ihre Wohnungsanfrage auch an unseren Chatbot VIBO auf unserer Homepage richten.

## LAGE

Das Dichterviertel ist eine historische Wohnsiedlung im Herzen von Hamborn, ganz in der Nähe des Rathauses. Die großen, begrünten Innenhöfe machen den besonderen Charakter dieses familienfreundlichen Wohnumfeldes aus.

Spielplätze und Sitzgelegenheiten befinden sich direkt vor Ihrer Haustür. Hier sind spielen, rennen und toben erlaubt.

Die Dinge des täglichen Bedarfs sind fußläufig zu erreichen. Der Wochenmarkt, unzählige Einkaufsmöglichkeiten, Ärzte und Apotheken befinden sich nur wenige Gehminuten entfernt.

Kindergärten und Schulen befinden sich in unmittelbarer Nähe.

Ein weiteres Plus: die Haltestellen des öffentlichen Personennahverkehrs befinden sich direkt am Rathaus. Die Anbindung an die Autobahnen A59, A42 und A3 ermöglicht Ihnen die schnelle Erreichbarkeit sämtlicher Orte im Ruhrgebiet und am Niederrhein.

## WOHNUNGS AUSSTATTUNG

Die Wohnung besteht aus Flur, Küche, Badezimmer, Wohnzimmer und Schlafzimmer.

Das Schlafzimmer ist begehbar über das Wohnzimmer. Alle anderen Räume gehen vom Flur ab.

Das weiße Badezimmer verfügt über Badewanne und Fenster.

Die Wohnung wird unrenoviert übergeben.

## 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.

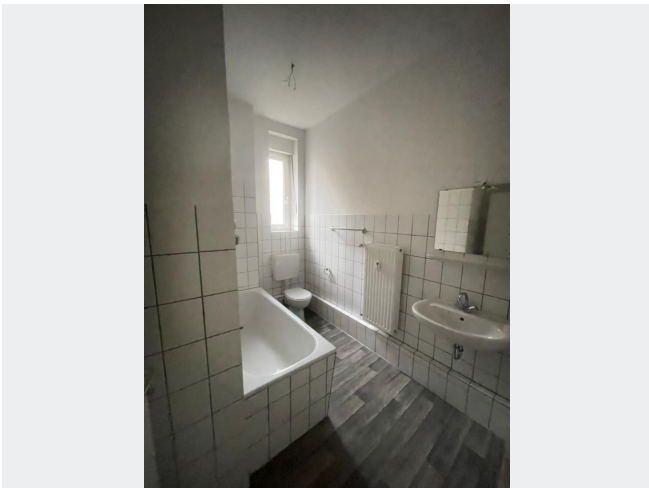
## BILDER



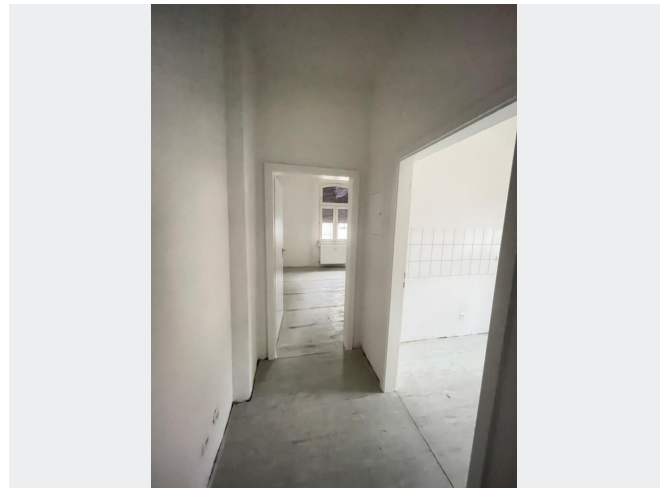
Frontansicht



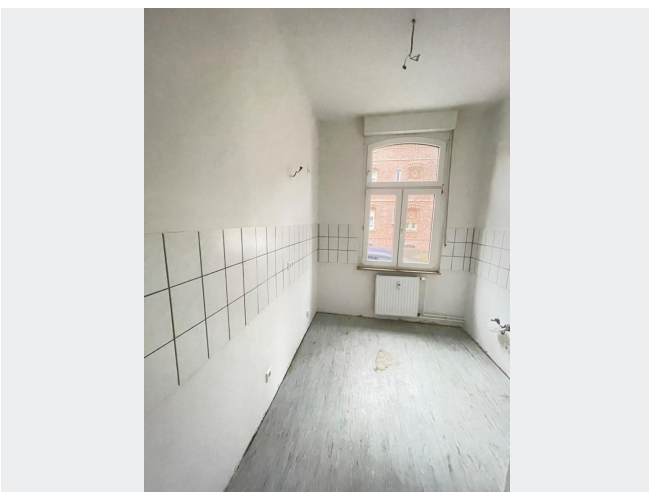
Rückansicht



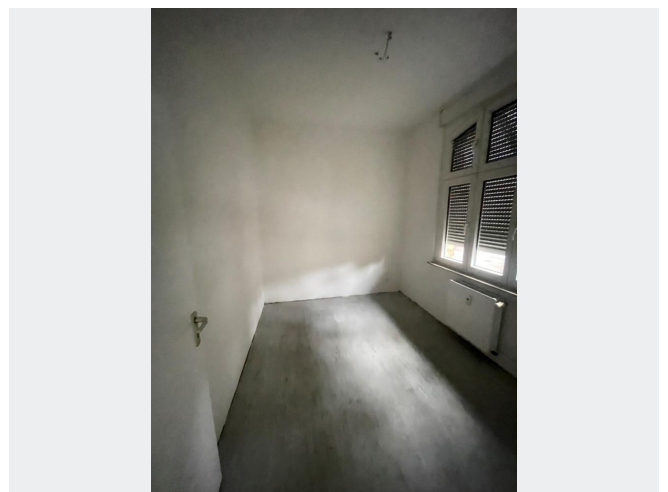
Badezimmer



Flur

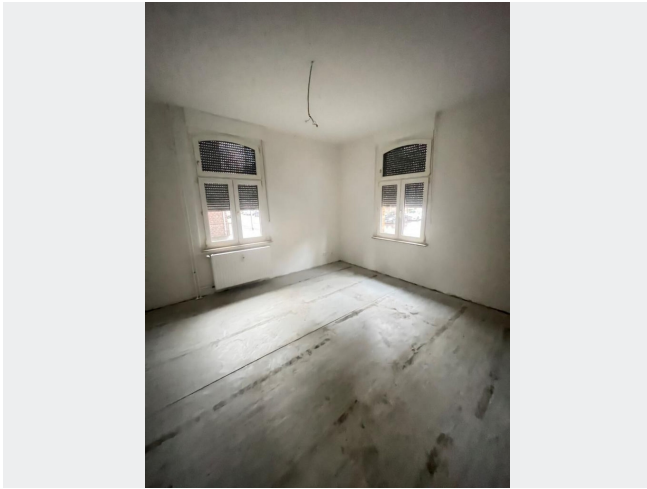


Küche



Schlafzimmer

## BILDER



Wohnzimmer



Kontakt per Messenger!

## GRUNDRISS



## IN DER NÄHE

### Bildung

Evangelischer Kindergarten	165 m
Musikschule makeinmusic	279 m
KANT Berufskolleg Duisburg	314 m
KANT Berufskolleg Duisburg	314 m
KANT FOS Duisburg - Fachoberschule für Gesundheits- und Sozialwesen	322 m

... und 39 weitere

### Einkaufen

Action Duisburg - Hamborn	444 m
Action Duisburg - Hamborn	444 m
BackWerk	458 m
Bäckerei & Konditorei Bolten	460 m
Netto Marken-Discount	485 m

... und 32 weitere

### Gesundheit und Soziales

Cleaningstelle	247 m
B · A · D health and safety GmbH	327 m
B · A · D health and safety GmbH	327 m
APH Arbeitsgemeinschaft priv.Hauspflege	366 m
Dr. Wolfgang Vogel	381 m

... und 75 weitere

### Auto und Verkehr

TÜV SÜD Auto Partner, Ingenieurbüro Selim Güleriyüz	247 m
Transitwerkstatt	260 m
Transitwerkstatt	260 m
Kfz-Werkstatt Ramis	264 m
Fahrzeug An & Verkauf Maksut Seslikaya Jörgs Auto Check	336 m

... und 34 weitere

### Freizeit, Kultur, Tourismus

Ehl-i Dem Duisburg	275 m
AYES Beyond Frauenfitness	287 m
Sariyer börek cafe	313 m
Boxteam Duisburg e. V.	336 m
Kleingartenverein Alte Buche Arnhold Koprian	353 m

... und 108 weitere

### Sonstiges

Sparkasse Duisburg	303 m
Postbank Filiale	388 m
Postbank SB Stelle	389 m
Deutsche Post Filiale	401 m
Hamborner Altmarkt	599 m

... und 5 weitere