

## Bringen Sie Ihr Herz mit, es wird sich wohlfühlen!



### IHR ANSPRECHPARTNER

**Celine Sosinski**  
Hufstr. 27  
47166 Duisburg  
Telefon: 0203 5448-26729

**VIVAWEST Wohnen GmbH**  
Nordsternplatz 1  
45889 Gelsenkirchen  
[www.vivawest.de](http://www.vivawest.de)

### AUSSTATTUNG

- Badewanne
- Balkon / Terrasse
- Keller



### IHR OBJEKT

Gottliebstraße 63  
47166 Duisburg

Zimmer	3
Wohnfläche ca.	77 m <sup>2</sup>
Geschoss	1 von 3
Bezugsfrei ab	01.03.2026
Kaltmiete	546,00 €
+ Nebenkosten	177,00 €
inkl. Heizkosten	110,00 €
Gesamtmiete	833,00 €
Kaution	1.638 €
Expose-Nr.	6069-3-M

### ENERGIEAUSWEIS

- Energieauswestyp: Verbrauchsausweis
- Energieeffizienzklasse: D
- Heizungsart: Zentralheizung
- wesentlicher Energieträger: Gas



## OBJEKTBESCHREIBUNG

Die schöne und geräumige 3,5 Zimmerwohnung liegt in der ersten Etage eines Mehrfamilienhauses. Jede Wohnung verfügt über einen eigenen Kellerraum.

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 „6069-3-M“ in WhatsApp an 0209 380-11000, in Telegram an VivawestWohnen, in Threema an \*VVWCHAT oder in Signal an 0151 72777077. Alternativ können Sie Ihre Wohnungsanfrage auch an unseren Chatbot VIBO auf unserer Homepage richten.

## WOHNUNGSausstattung

Die Wohnung ist derzeit noch vermietet. Besichtigungen werden durch den aktuellen Mieter durchgeführt. Bei den Fotos handelt es sich ausschließlich um Musterbilder einer Vergleichswohnung.

- Tapezierung sowie Bodenbelag und weitere Gegenstände können auf Wunsch vom Vormieter übernommen werden
- Balkon von der Küche aus begehbar
- Fliesen in der Küche

## LAGE

Das Mehrfamilienhaus befindet sich im vielfältigen Stadtteil Alt-Hamborn.

Einrichtungen des täglichen Bedarfs, Restaurants, Apotheken sowie Kindergärten und Schulen sind fußläufig und schnell zu erreichen.

Duisburg bietet eine vielfältige Freizeitgestaltung, denn hier treffen Kultur und Industrie aufeinander.

Die gute Anbindung zur A42 und A59 eignet sich besonders für Berufspendler. Die Siedlung ist ebenfalls gut mit ÖPNV erreichbar.

## 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

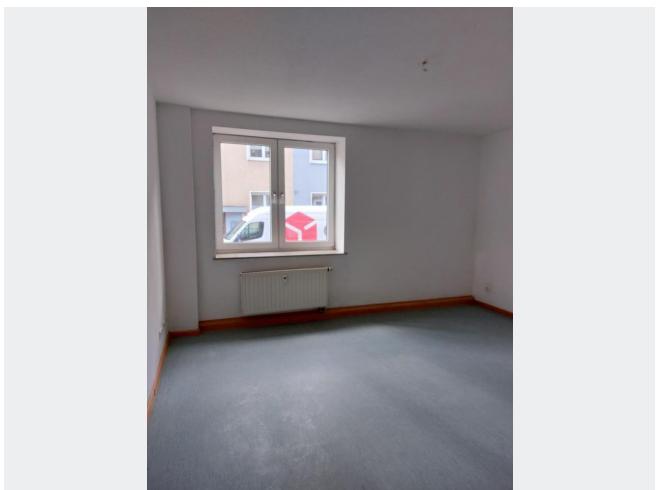
Wir verfügen über 120.000 Wohnungen in 100 Städten von der Singlewohnung bis zum geräumigen Zuhause für Familien mit unterschiedlichen Ansprüchen und in allen Lebensphasen. Sprechen Sie uns an, wir machen Ihnen ein individuelles Angebot.

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!

## BILDER



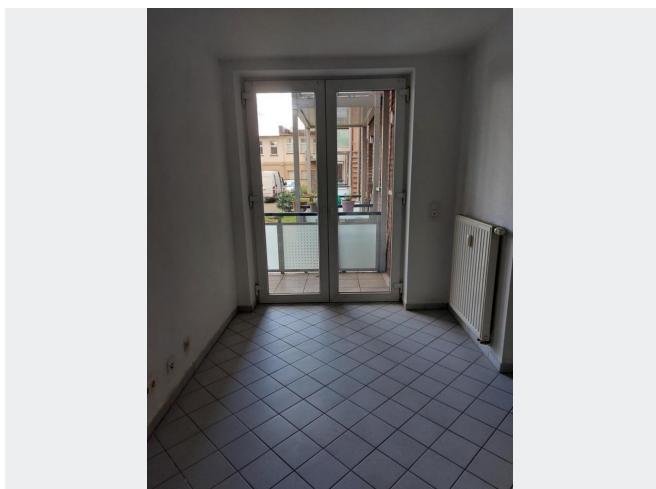
Hausansicht



Wohnzimmer



Küche



Küche



Schlafzimmer



Kinderzimmer

## BILDER



Flur



Kontakt per Messenger!

## GRUNDRISS



## IN DER NÄHE

### Auto und Verkehr

	Sonstiges	
IMEX Autolackierer	Sparkasse Duisburg - SB-Stelle	405 m
MegaShuttle-Duisburg/Flughafentransfer	ATM (Volksbank)	424 m
MegaShuttle-Duisburg/Flughafentransfer	Sparkasse SB-Sevice	431 m
Magashuttle Duisburg Flughafentransfer Omnibus	TARGOBANK	472 m
Autofit Krebber	Commerzbank	491 m
... und 31 weitere	... und 6 weitere	

### Freizeit, Kultur, Tourismus

Jasons Boxing	93 m
Ugro Boxgym	96 m
UP & Clean GmbH - Duisburg	100 m
Trinkhalle Baumann	139 m
Gurme	194 m
... und 107 weitere	

### Gesundheit und Soziales

KardioPraxis Rote Straße	138 m
Herr Dr. med. (R) Fecadu Shencoru	281 m
Medizinisches Versorgungszentrum für spezialärztliche Versorgung	282 m
Herr Dr. med. Volkmar Grün	283 m
Do Ae Ludwig	284 m
... und 81 weitere	

### Bildung

Familienzentrum und Städt. Kindertageseinrichtung Beecker Straße	221 m
Kindertagesstätte	277 m
Comenius-Schule	326 m
Comenius-Schule	326 m
Anne-Frank-Gesamtschule	326 m
... und 16 weitere	

### Einkaufen

Bäckerei Middelberg	298 m
Baklava Dünyasi Hamborn	321 m
REWE	338 m
Bäckerei Brinker. GmbH	350 m
Euro Markt	411 m
... und 22 weitere	