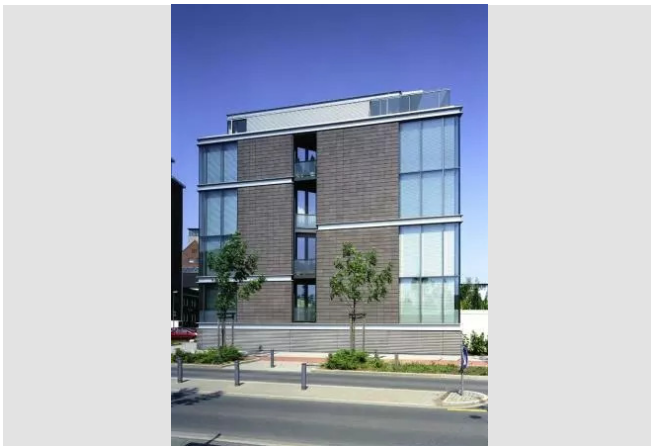


Gute Laune kann man jetzt mieten! VIVAWEST



IHR ANSPRECHPARTNER

Gülzade Ceren Cetinkaya

Hufstr. 27
47166 Duisburg
Telefon: 0203 5448-0

VIVAWEST Wohnen GmbH

Nordsternplatz 1
45889 Gelsenkirchen
www.vivawest.de

AUSSTATTUNG

- Badewanne
- Garage / Stellplatz
- Keller

IHR OBJEKT

Philosophenweg 34
47051 Duisburg

Zimmer	3
Wohnfläche ca.	94 m ²
Geschoss	1
Bezugsfrei ab	01.09.2026
Kaltmiete	1.032,00 €
+ Nebenkosten	298,00 €
inkl. Heizkosten	142,00 €
Gesamtmiete	1.472,00 €
Kaution	3.096 €
Expose-Nr.	6308-22-M



ENERGIEAUSWEIS

- Energieausweistyp: Verbrauchsausweis
- Energieeffizienzklasse: B
- Heizungsart: Fernwärme
- wesentlicher Energieträger: Fernwärme

OBJEKTBE SCHREIBUNG

'Architecture is about people.' (Norman Foster)

Der durch den Reichstagsumbau in Berlin auch in Deutschland bekannt gewordene Architekt Lord Norman Foster verwirklichte mit dem Masterplan Duisburg Innenhafen wohl das erste Mietwohnprojekt überhaupt. Der Stil des Architekten ist schnörkellos und folgt, wie auch die benachbarte Industriearchitektur, einem klaren Nutzungskonzept. Klare Formen und ausgewählte Materialien integrieren NF1 in den historischen Kontext, prägen seine Architektur auf eigene Weise und schaffen höchsten Wohnkomfort:

- großflächig verglaste und moderne Treppenhäuser mit Sichtbeton- und Metallelementen nehmen Sie in Empfang und ermöglichen den Zutritt zum gemeinschaftlich genutzten Philosophenpark
- auf diesen blicken Sie auch von den nach Süden ausgerichteten Wohn- und Essbereichen, sowie, soweit vorhanden, von Austritten und Terrassen
- in der hauseigenen Tiefgarage steht zu jeder Wohnung ein Tiefgarageneinstellplatz (59,50 EUR/ Monat) und ein kleiner Abstellraum zur Verfügung
- Hausmeister- und Treppenhauseinigungsservice vervollständigen unser Angebot

2007 wurden unsere Mehrfamilienhäuser am Philosophenweg mit dem TÜV-Gütesiegel „Lebensqualität in Siedlungen“ ausgezeichnet.

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 „6308-22-M“ in WhatsApp an 01515 3831499. Alternativ können Sie Ihre Wohnungsanfrage auch an unseren Chatbot VIBO auf unserer Homepage richten.

LAGE

Unsere Mehrfamilienhäuser NF1 befinden sich in lebendiger und industriekultureller Lage unmittelbar im Innenhafen Duisburg am Philosophenweg zwischen Altstadtspark und Hansegracht:

- die nächste Bäckerei erreichen Sie fußläufig nach 400m, innerhalb von 1km sind verschiedene Supermärkte erreichbar
- binnen von 1,5 km Kindergärten, -tageseinrichtungen, Grund- und weiterführende Schulen
- die Duisburger Innenstadt und die nächste U-Bahn-Haltestelle (König-Heinrich-Platz) erreichen Sie in 10, den Hauptbahnhof in 15 Gehminuten
- den Autobahnanschluss Duisburg-Duisern der A59 erreichen Sie in weniger als 5 Fahrminuten
- bis zum Flughafen Düsseldorf International sind es 23km, weniger als 20 Fahrminuten
- der Innenhafen Duisburg bietet ein breites Gastronomie-, Kultur- und Freizeitangebot, aktuelle Informationen finden Sie unter <https://www.innenhafen-portal.de/>

WOHNUNGS AUSSTATTUNG

Höchster Anspruch an Design und Ausstattung galt auch als Maßstab für jede einzelne Wohnung, die hier angebotene großzügige 3 Zimmer-Wohnung wird Sie mit folgenden Vorzügen überzeugen:

- die Wände sind glatt verputzt und weiß gestrichen
- Schattenfugen im Bereich der Deckenanschlüsse, die Decken selbst sind grau gestrichen
- im Wohnzimmer lässt sich durch raumhohe Glas-Schiebetüren ein separater Bereich abteilen, z.B. für einen Arbeits- oder Essplatz
- helles Ahornparkett in Diele, Küche, Wohn- und Schlafraum
- schlichtes Bad mit Wanne und Echtglasduschabtrennung, Downlight-Einbaustrahlern, großflächigem Spiegel, Waschmaschinenanschluss und Kondensstrockner

Neugierig geworden? Wir freuen uns mit Ihnen ins Gespräch zu kommen!

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

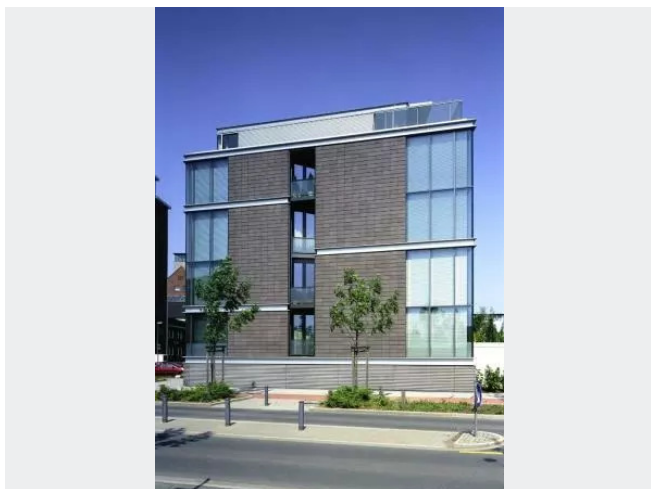
Unsere optionalen Zusatzleistungen:

- 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

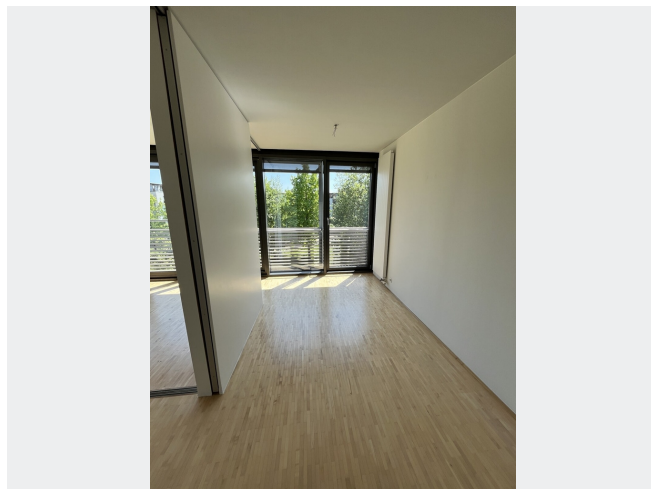
Wir verfügen über 120.000 Wohnungen in 100 Städten von der Singlewohnung bis zum geräumigen Zuhause für Familien mit unterschiedlichen Ansprüchen und in allen Lebensphasen. Sprechen Sie uns an, wir machen Ihnen ein individuelles Angebot.

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



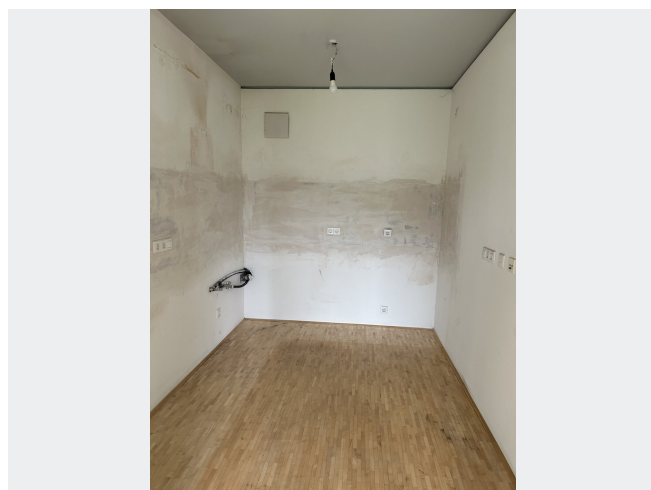
Umgebung Innenhafen



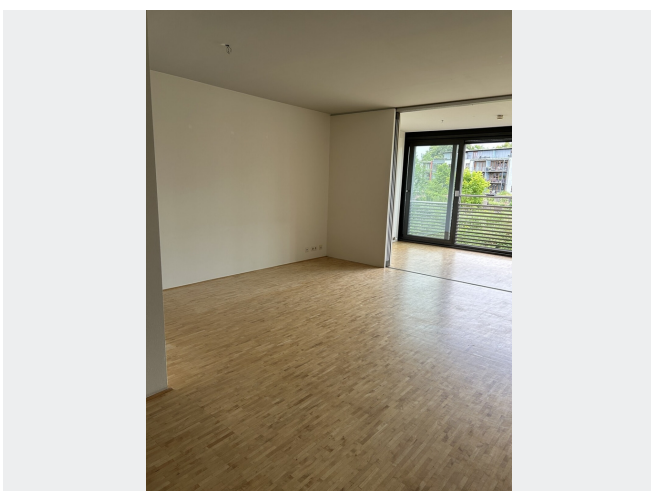
Esszimmer



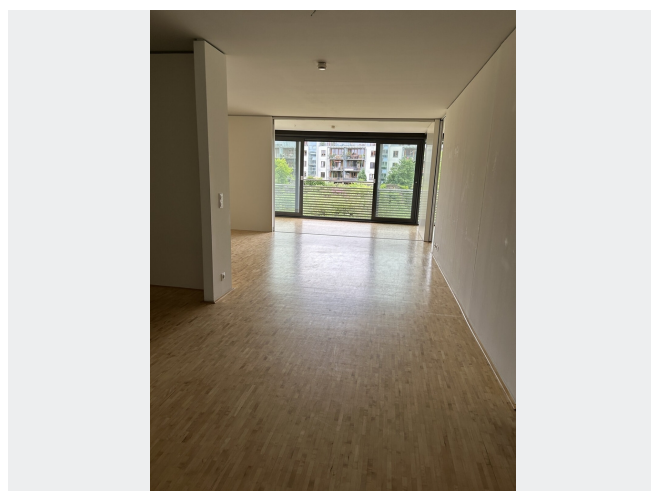
Wintergarten



Küche

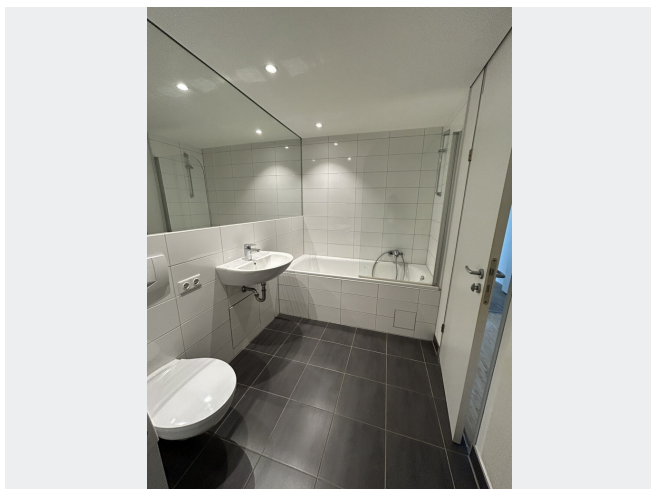


Wohnzimmer

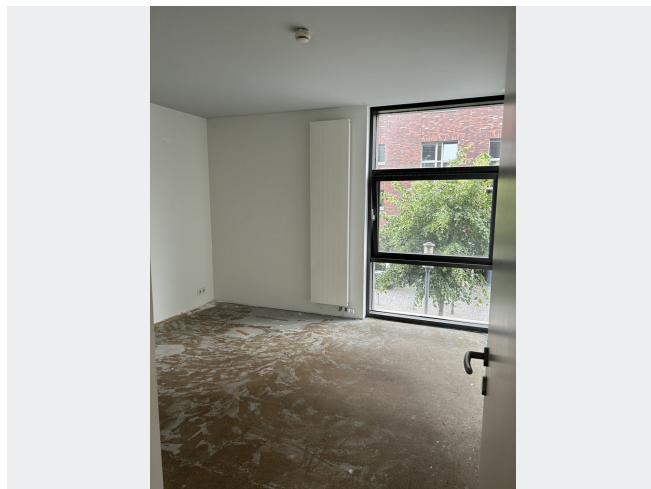


Diele

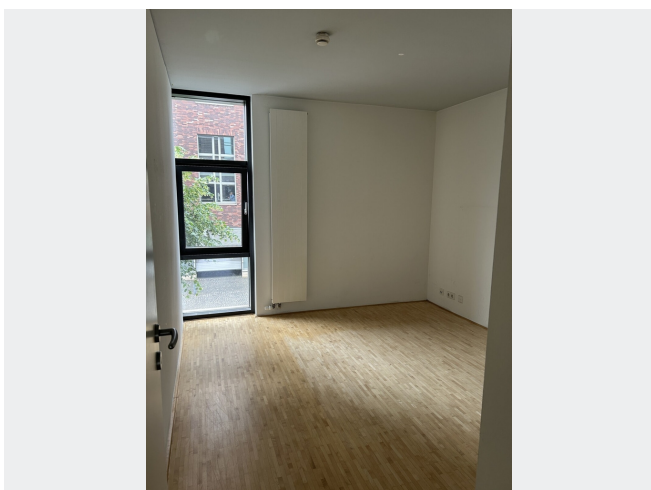
BILDER



Badezimmer



Schlafzimmer



Kinderzimmer



Kontakt per Messenger!

GRUNDRISS



IN DER NÄHE

Freizeit, Kultur, Tourismus

yogavibes	19 m
Hafenforum	44 m
Mongo's Restaurant Duisburg	55 m
Chili's Bar-Restaurant-Sushi	68 m
faktorei21	108 m
... und 165 weitere	

Einkaufen

Bäckerei Schollin	265 m
pro bio.MARKT	304 m
pro bio.MARKT	304 m
Kaffee am Kuhlenwall (K54)	401 m
Lidl	461 m
... und 40 weitere	

Gesundheit und Soziales

Privatklinik Duisburg GmbH	91 m
Frau Jennifer-Katrin Halupka	215 m
Frau Elke Jacobi	220 m
Doris Hansmann-Weber Praktische Ärztin	238 m
Herr Bernhard Osthelder - Duisburg	247 m
... und 100 weitere	

Bildung

Städtische Kindertageseinrichtung Hansegracht	160 m
Kindergarten der jüdischen Gemeinde in Duisburg	238 m
Die Wasserflöhe	405 m
Media- und Copymanagement GmbH	453 m
Evangelische Kindertageseinrichtung und Familienzentrum Am Burgacker	459 m
... und 15 weitere	

Auto und Verkehr

alltours Reisecenter	200 m
Protea Kraftfahrzeugvermietung & Transporte	556 m
Betriebshof Unkelstein	558 m
R & M Autoglas	581 m
Aral	582 m
... und 25 weitere	

Sonstiges

ATM Volksbank Rhein-Ruhr eG	210 m
Red Parcel Post AG	241 m
Briefkasten Deutsche Post	363 m
Aral	582 m
ING-DiBa - ATM	615 m
... und 25 weitere	