

Vier Wände zum Wohlfühlen.



IHR ANSPRECHPARTNER

Larissa Reschke

Hufstr. 27
47166 Duisburg
Telefon: 02093800

VIVAWEST Wohnen GmbH

Nordsternplatz 1
45889 Gelsenkirchen
www.vivawest.de

AUSSTATTUNG

- Badewanne
- Balkon / Terrasse
- Keller

IHR OBJEKT

Philosophenweg 36
47051 Duisburg

Zimmer	2
Wohnfläche ca.	77 m²
Geschoss	2
Bezugsfrei ab	01.12.2026
Kaltmiete	865,00 €
+ Nebenkosten	236,00 €
inkl. Heizkosten	117,00 €
Gesamtmiete	1.218,00 €
Kaution	2.595 €
Expose-Nr.	6308-31-M



ENERGIEAUSWEIS

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

OBJEKTBESCHREIBUNG

Im Duisburger Innenhafen moderne 2,5 Zimmerwohnung, ideal für 1-2 Personen

Designed by Sir Norman Foster

Der Tiefgaragenstellplatz ist an die Wohnung gebunden und ist mit anzumieten. Der monatliche Mietpreis liegt bei zzgl. 80 Euro

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 „6308-31-M“ in WhatsApp an 01515 3831499. Alternativ können Sie Ihre Wohnungsanfrage auch an unseren Chatbot VIBO auf unserer Homepage richten.

LAGE

Sie wohnen hier in leicht lebendiger Lage im Innenhafen. Sie erreichen sehr schnell und einfach den Hauptbahnhof und die City von Duisburg. Autobahnverbindungen liegen ebenfalls in direkter Nähe. Zur Naherholung ist der Innenhafen wie geschaffen. Ob Sie im Park spazieren, mit dem eigenen Boot übers Wasser fahren oder ob Sie abends noch ausgehen wollen, hier wird Ihnen einfach alles geboten.

Architecture ist about people Norman Foster

WOHNUNGS AUSSTATTUNG

Topmoderne und exklusive 2,5 Zimmer Wohnung mit verglaster Loggia im Duisburger Innenhafen.

Typ A

Das historische Areal des Duisburger Innenhafens entwickelt sich zum modernen Lebensraum!

Diese 77 qm große Wohnung ist genau das Richtige für Sie! Aus dem nach Süden ausgerichteten Wohnzimmer blicken Sie auf den privaten Philosophenpark.

Die Küche bietet Platz für eine 2 - 3 zeilige Kücheneinrichtung. Im angrenzenden Esszimmer, auch nach Süden ausgerichtet, können Sie einen Esstisch stellen.

Das Badezimmer - bestechend schlicht - aber perfekt. Es ist ausgestattet mit einem Waschbecken, einer Badewanne, einem Hänge-WC, einem Waschmaschinenanschluss. Wandgroße Spiegel und die Leuchtkraft der Downlight Einbaustrahler lassen den Raum groß und freundlich wirken.

Eine Abstellkammer in der Wohnung sowie ein Kellerersatzraum in der Tiefgarage stehen Ihnen zur Verfügung. Hausmeister- und Reinigungsdienst als zusätzliche Serviceangebote erfüllen gehobene Ansprüche.

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. Das Ziel, ein lebendiges und zukunftsorientiertes Stadtviertel zu schaffen, wurde eindrucksvoll umgesetzt. Höchster Anspruch an Design und Ausstattung galt als Maßstab für jede einzelne Wohnung.

Fosters Purismus findet sich auch im Wohnbereich wieder: Gestrichene, verputzte Wände oder hochwertig verarbeiteter Sichtbeton sind charakteristisch. Eingezogene Schattenfugen geben den Decken eine angenehme Leichtigkeit. Türgriffe aus Edelstahl, Geländer und Handläufe

SONSTIGES

Neben attraktivem Wohnraum bieten wir Ihnen folgende Serviceleistungen:

- Persönliche Ansprechpartner in Ihrem Kundencenter 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!

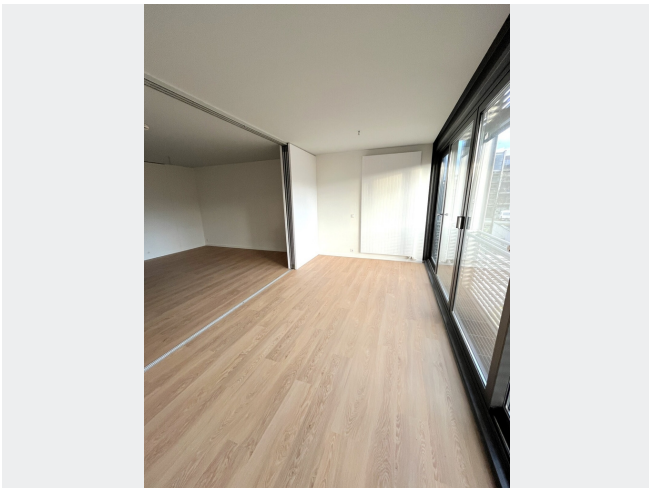
BILDER



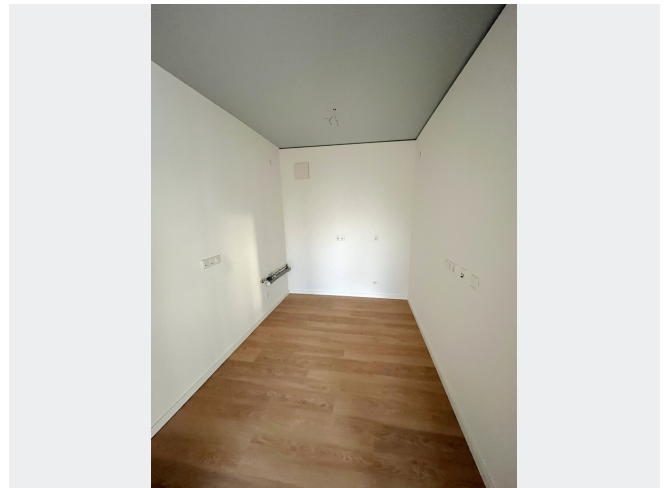
Hausansicht



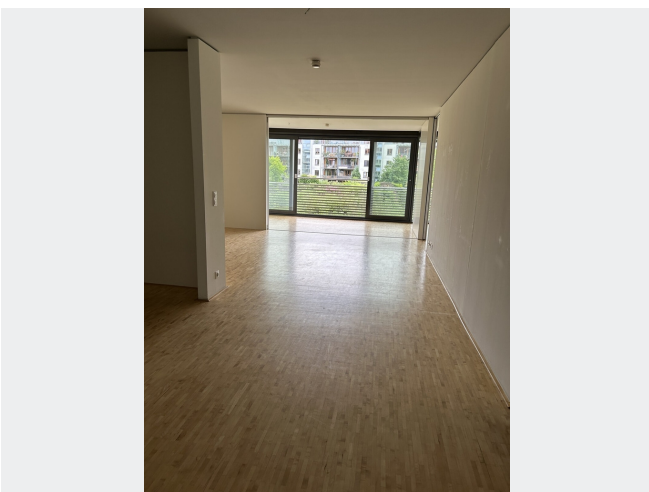
Beispiel Bad



Beispiel Loggia



Beispiel Küche



Beispiel Wohnzimmer



Kontakt per Messenger!

GRUNDRISS



IN DER NÄHE

Freizeit, Kultur, Tourismus

yogavibes	10 m
Mongo's Restaurant Duisburg	45 m
Chili's Bar-Restaurant-Sushi	58 m
faktorei21	95 m
EXPLORADO Abenteuer Museum	134 m
... und 194 weitere	

Einkaufen

Bäckerei Schollin	264 m
pro bio.MARKT	315 m
pro bio.MARKT	315 m
Lidl	474 m
Burger	579 m
... und 36 weitere	

Gesundheit und Soziales

Rolf Hucklenbruch Psychologe	18 m
Privatklinik Duisburg GmbH	77 m
Frau Elke Jacobi	204 m
Doris Hansmann-Weber Praktische Ärztin	230 m
Herr Bernhard Osthelder - Duisburg	231 m
... und 103 weitere	

Bildung

Städtische Kindertageseinrichtung Hansegracht	150 m
Kindergarten der jüdischen Gemeinde in Duisburg	244 m
Die Wasserflöhe	406 m
Evangelische Kindertageseinrichtung und Familienzentrum Am Burgacker	449 m
Media- und Copymanagement GmbH	463 m
... und 19 weitere	

Auto und Verkehr

alltours Reisecenter	193 m
Duisburg Stapeltor	216 m
E & W Yachting GmbH	545 m
Betriebshof Unkelstein	547 m
Mietwagen Duisburg	562 m
... und 24 weitere	

Sonstiges

ATM Volksbank Rhein-Ruhr eG	217 m
Red Parcel Post AG	225 m
Briefkasten Deutsche Post	355 m
Aral	585 m
ING-DiBa - ATM	605 m
... und 24 weitere	