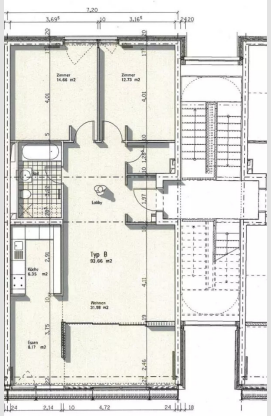
VIVAWEST
Wohnen, wo das Herz schlägt.

Exklusives Wohnen - Exklusives Lebensgefühl.



IHR ANSPRECHPARTNER

Alexandra Steiner
Hufstr. 27
47166 Duisburg
Telefon: 0203 5448-26758

VIVAWEST Wohnen GmbH
Nordsternplatz 1
45889 Gelsenkirchen
www.vivawest.de

AUSSTATTUNG

- Badewanne
- Keller

IHR OBJEKT

Philosophenweg 38
47051 Duisburg

Zimmer	3
Wohnfläche ca.	94 m²
Geschoss	1
Bezugsfrei ab	16.10.2025
Kaltmiete	1.004,00 €
+ Nebenkosten	267,00 €
inkl. Heizkosten	70,00 €
Gesamtmiete	1.341,00 €
Kaution	3.012 €
Expose-Nr.	6308-38-M

ENERGIEAUSWEIS

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

OBJEKTBESCHREIBUNG

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 „6308-38-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

Topmoderne und exclusive 3,5 Zimmer Wohnung mit verglaster Loggia im Duisburger Innenhafen.
Tpy A
Das historische Areal des Duisburger Innenhafens entwickelt sich zum modernen Lebensraum!
Diese 93 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 mit Glasabtrennung, einem Hänge-WC, einem Waschmaschinenanschluss . Wandgroße Spiegelund 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

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.
Weitere Informationen, Fotos und detaillierte Grundrisse über NF1 stehen Ihnen auch auf www.nf1.de zur Verfügung.
Architecture ist about people Norman Foster

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

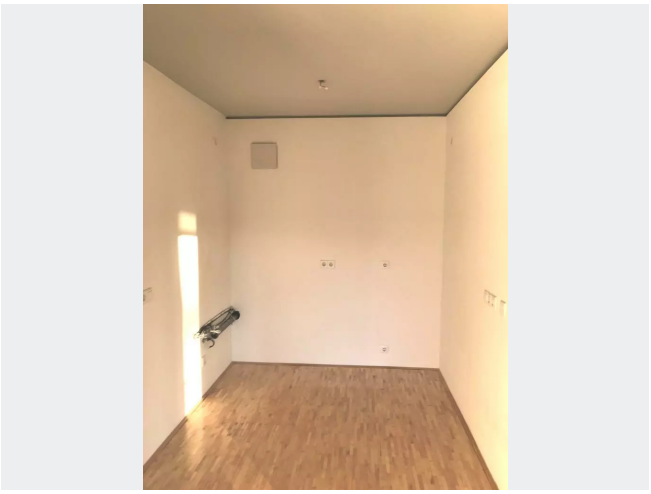
Unsere optionalen Zusatzleistungen:

- 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!

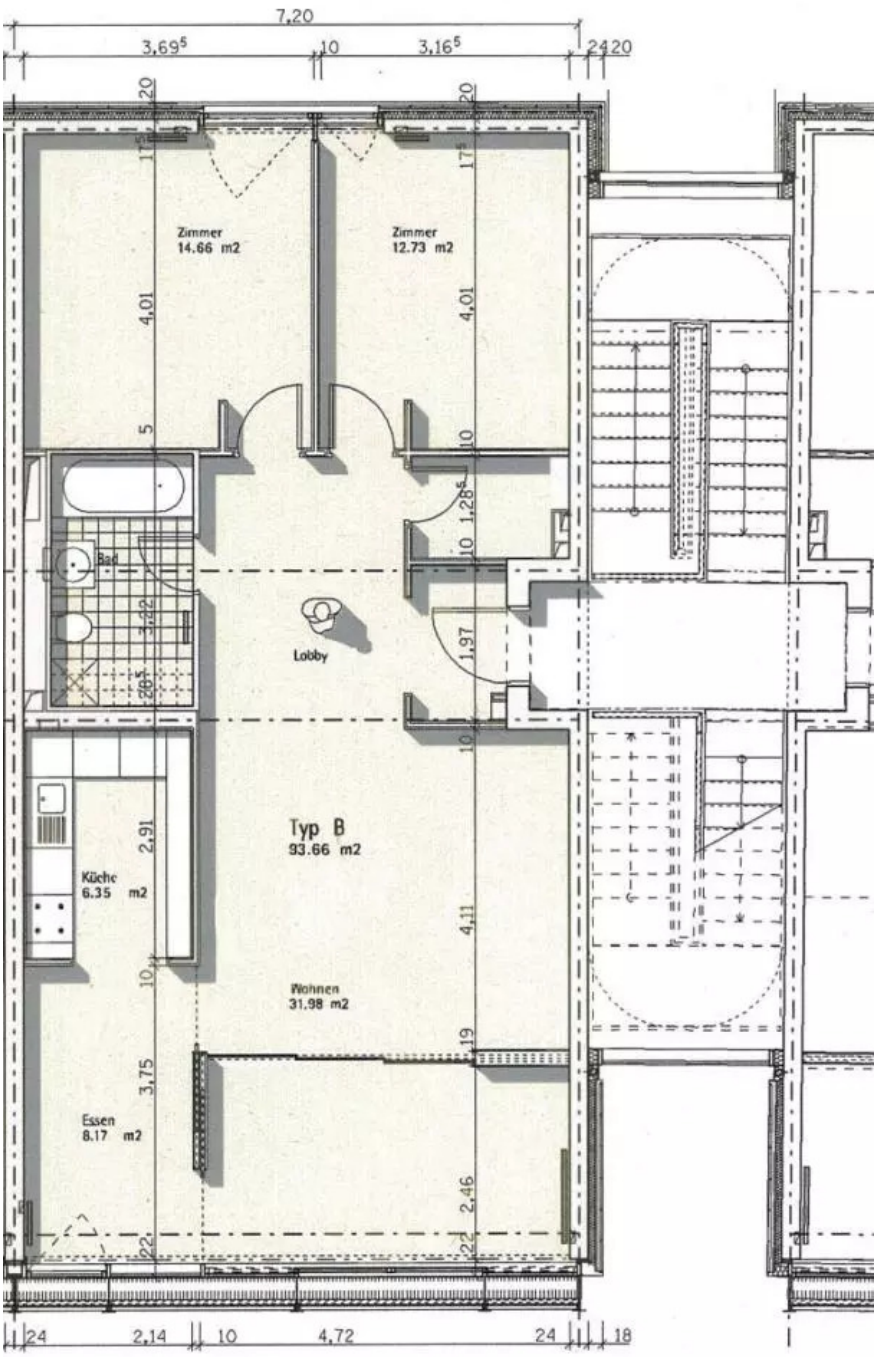
BILDER



Küche-1

Kontakt per Messenger!

GRUNDRISS


7,20
3,69⁵
10
3,16⁵
2420
Zimmer
14.66 m2
Zimmer
12.73 m2
Bad
Lobby
Typ B
93.66 m2
Küche
6.35 m2
Wohnen
31.98 m2
Essen
8.17 m2
24
2,14
10
4,72
24
18

IN DER NÄHE

Freizeit, Kultur, Tourismus

yogavibes	19 m
Hafenforum	39 m
Chili's Bar-Restaurant-Sushi	51 m
Mongo's Restaurant Duisburg	68 m
faktorei21	81 m
... und 169 weitere	

Einkaufen

Bäckerei Schollin	265 m
pro bio.MARKT	326 m
pro bio.MARKT	326 m
Lidl	434 m
Aral	575 m
... und 36 weitere	

Gesundheit und Soziales

Privatklinik Duisburg GmbH	63 m
Frau Elke Jacobi	187 m
Herr Bernhard Osthelder	214 m
Annette Gronemann	214 m
Frau Jennifer-Katrin Halupka	219 m
... und 99 weitere	

Bildung

Städtische Kindertageseinrichtung Hansegracht	142 m
Kindergarten der jüdischen Gemeinde in Duisburg	251 m
Die Wasserflöhe	408 m
Evangelische Kindertageseinrichtung und Familienzentrum Am Burgacker	478 m
Media- und Copymanagement GmbH	479 m
... und 22 weitere	

Auto und Verkehr

alltours Reisecenter	186 m
Protea Kraftfahrzeugvermietung & Transporte	525 m
Betriebshof Unkelstein	535 m
R & M Autoglas	549 m
Aral	575 m
... und 19 weitere	

Sonstiges

ATM Volksbank Rhein-Ruhr eG	202 m
Red Parcel Post AG	209 m
Briefkasten Deutsche Post	348 m
Aral	575 m
ING-DiBa - ATM	595 m
... und 24 weitere	