

Vier Wände zum Wohlfühlen.



IHR ANSPRECHPARTNER

Alexandra Steiner

Hufstr. 27
47166 Duisburg
Telefon: 0203 5448-26758

VIVAWEST Wohnen GmbH

Nordsternplatz 1
45889 Gelsenkirchen
www.vivawest.de

AUSSTATTUNG

- Garten
- Dusche
- Keller

IHR OBJEKT

Hubertusplatz 10
47198 Duisburg

Zimmer	3
Wohnfläche ca.	56 m ²
Geschoss	1 von 2
Bezugsfrei ab	01.10.2025
Kaltmiete	501,00 €
+ Nebenkosten	151,00 €
inkl. Heizkosten	0,00 €
Gesamtmiete	652,00 €
Kaution	1.503 €
Expose-Nr.	7011-21-M



ENERGIEAUSWEIS

- Energieausweistyp: Bedarfsausweis
- Energieeffizienzklasse: G
- Heizungsart: Etagenheizung
- wesentlicher Energieträger: Gas
- Endenergiebedarf: kWh/(m²*a)

OBJEKTBESCHREIBUNG

Alle Häuser der Straße werden voraussichtlich ab Oktober 2025 modernisiert. Bis zur offiziellen Fertigstellung wird eine Zusatzvereinbarung über einen Mietverzicht abgeschlossen, wodurch die Wohnung bis zum Abschluss aller Arbeiten für 6,80 EUR kalt/m² vermietet wird. Nach Abschluss der Modernisierungsarbeiten wird die Miete bei 8,90 EUR kalt/m² liegen.

Nach Abschluss der Modernisierung können Sie sich u.a. auf folgende Ausstattungen freuen:

- Neugestaltung der Außenanlagen und Müllstandplätze
- Erstanbringung großer Balkone im 1.OG
- Erstmalige Dämmung des Gebäudes
- Erstmaliger Einbau von Gegensprechanlagen
- Errichtung eines neuen Garagenhofes
- Errichtung von Fahrradboxen
- Anschluss an die Fernwärme und Wegfall der Gastherme

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 „7011-21-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.

LAGE

Die Siedlung befindet sich im schönen Stadtteil Alt-Homberg, hier lässt es sich leben!

Einrichtungen des täglichen Bedarfs, Restaurants, Schulen und ein Kindergarten liegen in unmittelbarer Nähe und sind fußläufig in wenigen Minuten zu erreichen.

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

Der Luther Park oder auch der nahe liegende Rhein mit seinen Rheinwiesen und der Mercator Insel eignen sich perfekt für schöne Spaziergänge. Auch Sport- und Spielplätze befinden sich in unmittelbarer Umgebung.

Das Objekt profitiert von seiner ruhigen, aber dennoch zentralen Lage mit vielen Grünflächen. Bis zum Zentrum von Homberg sind es ca. 5 Gehminuten. Die gute Anbindung zur A40 und A42 eignet sich besonders für Berufspendler. Die Busanbindungen Lauerstraße und Hubertusplatz sind fußläufig erreichbar.

WOHNUNGS AUSSTATTUNG

Die Wohnung ist derzeit noch bewohnt, bei den Bildern handelt es sich um den Zustand vor der letzten Anmietung. Der Bodenbelag kann von der Vormieterin übernommen werden.

- Tageslichtbad mit Dusche
- Kellerraum
- Rauchwarnmelder

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



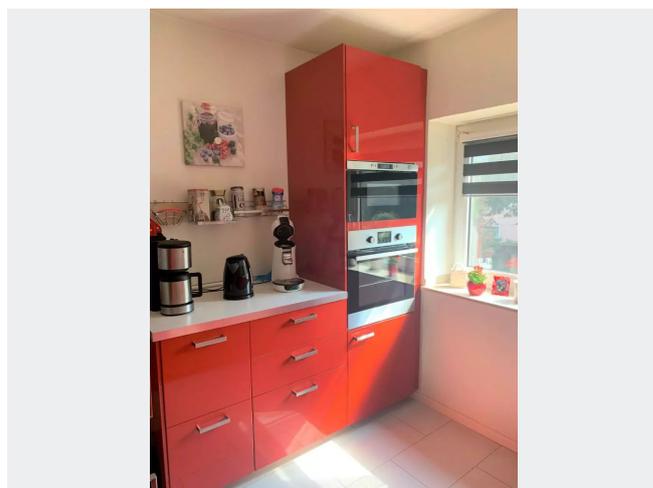
Hausansicht



Wohnzimmer



Schlafzimmer



Küche

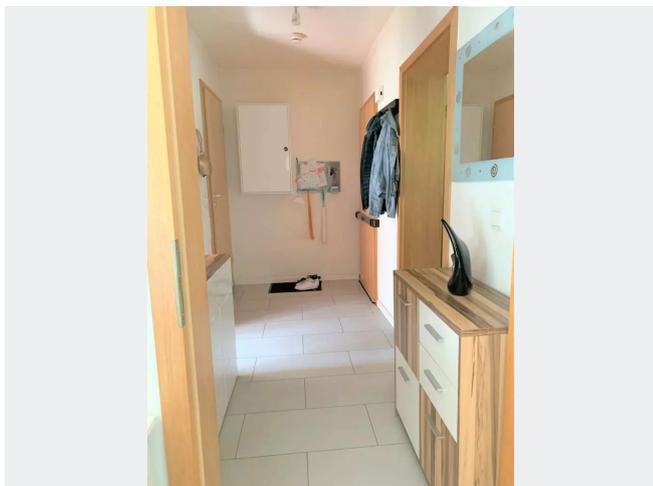


Esszimmer



Bad

BILDER



Diele



Kontakt per Messenger!

GRUNDRISS



IN DER NÄHE

Freizeit, Kultur, Tourismus

Iss was!	82 m
Friends Fries	84 m
Ristorante & Pizzeria La Cantonata	106 m
Pizzeria Etna	126 m
STONELINE DE Kitchen	183 m
... und 48 weitere	

Sonstiges

Deutsche Post Filiale 601	678 m
Sparkasse Duisburg - SB-Stelle	690 m
Volksbank Niederrhein eG, Filiale Hochheide	758 m
Shell	919 m

Auto und Verkehr

Motoren Auto Center	95 m
Günter Plaga	105 m
Hubertusplatz - Duisburg	122 m
Auto Gerstmann GmbH	858 m
Oscar Reifendienst - Duisburg	861 m
... und 6 weitere	

Bildung

Catholic kindergarten St. Peter	255 m
Gemeinschaftsgrundschule Kirchstraße	274 m
Gemeinschaftsgrundschule Kirchstraße	274 m
Don-Bosco-Schule Schulen Don-Bosco-Schule	283 m
Hausaufgaben Schule	337 m
... und 16 weitere	

Einkaufen

Landbäckerei Baerler Mühle	274 m
Netto Marken-Discount	322 m
Lidl	508 m
Kaufland Duisburg-Hochheide	634 m
Kaufland Duisburg-Hochheide	634 m
... und 12 weitere	

Gesundheit und Soziales

Dr. med. Harald König	298 m
Podologie Lotus	299 m
Podologie My MIO	326 m
Dr.med Ali Hussain Ali	329 m
Zahnarztpraxis in den Haesen, Z-MVZ Niederrhein GmbH	450 m
... und 36 weitere	