

Demnächst frei! 2-Zimmer-Wohnung in Duisburg Alt-Homberg



IHR ANSPRECHPARTNER

Alexandra Steiner

Hufstr. 27
47166 Duisburg
Telefon: 0203 5448-26758

VIVAWEST Wohnen GmbH

Nordsternplatz 1
45889 Gelsenkirchen
www.vivawest.de

AUSSTATTUNG

- Dusche
- Balkon / Terrasse
- Keller

IHR OBJEKT

Rheinstraße 9
47198 Duisburg

Zimmer	2
Wohnfläche ca.	50 m²
Geschoss	2 von 4
Bezugsfrei ab	16.11.2025
Kaltmiete	510,00 €
+ Nebenkosten	156,00 €
inkl. Heizkosten	69,00 €
Gesamtmiете	735,00 €
Kautіon	1.530 €
Expose-Nr.	83225-9-M



ENERGIEAUSWEIS

- Energieausweistyp: Verbrauchsausweis
- Energieeffizienzklasse: E
- Heizungsart: Zentralheizung
- wesentlicher Energieträger: Gas

OBJEKTBESCHREIBUNG

Die Wohnung befindet sich in einem sehr gepflegten Mehrfamilienhaus, mit einer tollen Nachbarschaft.

Der Rhein liegt direkt vor der Tür und lädt zu schönen Spaziergängen ein.

Zu jeder Wohnung gehört ein eigener Kellerraum sowie die Gemeinschaftswaschküche.

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 „83225-9-M“ in WhatsApp an 0209 380-11000, in Telegram an VivawestWohnen, in Threema an *VWCHAT 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-Homburg, 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 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 schönen Lage, direkt am Rhein.

Die gute Anbindung zur A40 und A42 eignet sich besonders für Berufspendler. Die Busanbindungen Moltkeplatz und Goetheplatz sind fußläufig erreichbar.

WOHNUNGS AUSSTATTUNG

Die Wohnung wird vor Einzug vollständig modernisiert, Besichtigungen sind im Altzustand möglich. Bei den Fotos handelt es sich ausschließlich um Musterbilder einer Vergleichswohnung.

- Modernes Bad mit Umbau zur Dusche
- Neue Elektrik
- Neue Heizkörper
- Neue, weiße Türen
- Neuer Fliesenspiegel in der Küche
- ohne Bodenbelag und ohne Tapezierung

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



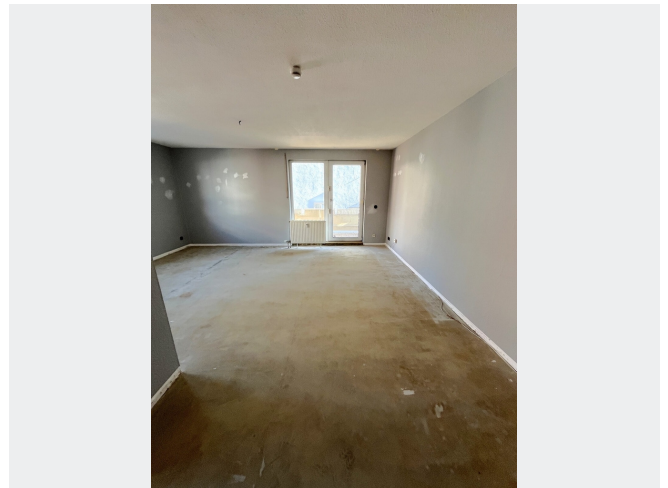
Rheinblick



Bad Musterbild



Schlafzimmer Musterbild



Wohnzimmer Musterbild

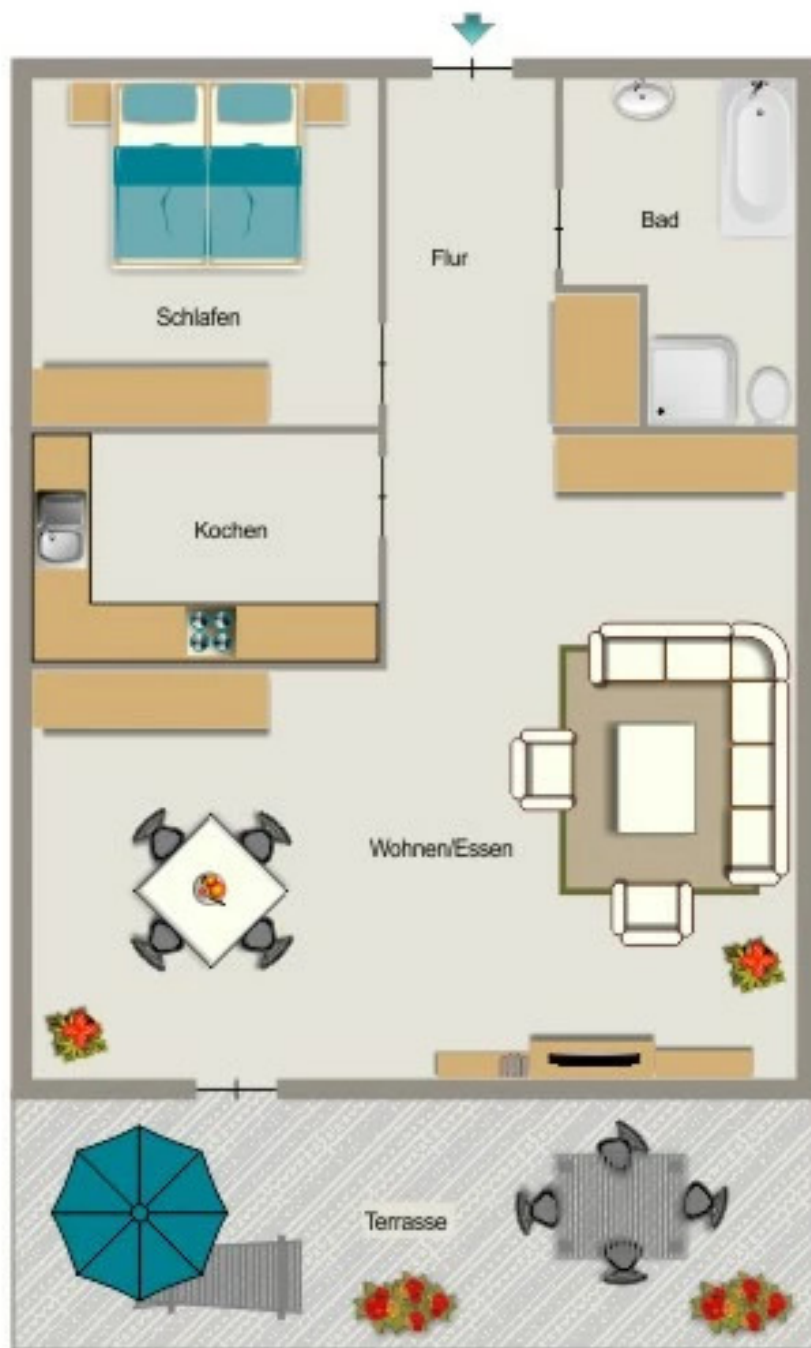


Hausansicht



Kontakt per Messenger!

GRUNDRISS



IN DER NÄHE

Freizeit, Kultur, Tourismus

Hotel Rheingarten	82 m
Hotel Rheingarten	82 m
Hotel Rheingarten	82 m
Restaurant LuMar	85 m
Nalu.Yoga • Osteothai Thai Yoga Bodywork Yin Yoga Dien Chan Zone	91 m
... und 55 weitere	

Sonstiges

Deutsche Post Filiale 507	662 m
Sparkasse Duisburg - ATM	771 m
Bank for shipping (Bfs) - office Duisburg	945 m

Auto und Verkehr

Dein-Gutachten.de GmbH - Schadengutachten in Duisburg-Homberg	91 m
DIE Werkstatt GmbH / Torsten Egerding	346 m
Y.Cinar KFZ Meisterwerkstatt	565 m
DEKRA Automobil GmbH Station Homberg	567 m
Westfalen Tankstelle	592 m
... und 6 weitere	

Einkaufen

Bäckerei & Konditorei Bolten & ALDI SÜD	328 m
ALDI SÜD	329 m
Netto Marken-Discount	599 m
Bäckerei & Konditorei Bolten	657 m
/ Aswak Al Baraka	772 m
... und 1 weitere	

Gesundheit und Soziales

Dr. K.H. Juchem	453 m
Ärztehaus Johannisstrasse	460 m
Dr. Esther Maria Peltzer	460 m
Christine Reiter Frauenärztin	471 m
Kawtar El Abbadi Frauenarztpraxis	473 m
... und 28 weitere	

Bildung

VHS Homberg	634 m
Kindertageseinrichtung St. Johannes	643 m
Feuerwehrschiele Duisburg	644 m
GGs Marienstraße	767 m
Kindergarten ab 3 Jahre alt	820 m
... und 4 weitere	