

## Wohnen im Dichterviertel



### IHR ANSPRECHPARTNER

**Jennifer Bies**

Hufstr. 27  
47166 Duisburg  
Telefon: 0203 5448-26731

**VIVAWEST Wohnen GmbH**

Nordsternplatz 1  
45889 Gelsenkirchen  
[www.vivawest.de](http://www.vivawest.de)

### AUSSTATTUNG

- Dusche
- Balkon / Terrasse
- Keller

### ENERGIEAUSWEIS

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

### IHR OBJEKT

Goethestraße 103  
47166 Duisburg

Zimmer	3
Wohnfläche ca.	59 m <sup>2</sup>
Geschoss	2 von 4
Bezugsfrei ab	31.10.2024
Kaltmiete	423,00 €
+ Nebenkosten	166,00 €
inkl. Heizkosten	77,00 €
Gesamtmieter	666,00 €
Kautio	1.269 €
Expose-Nr.	36008-14-M



## OBJEKTDESCHEIBUNG

Das Objekt Goethestr. 103 liegt in einem Karree, das von folgenden Straßen eingefasst wird: Körnerstr. Umlandstr. Goethestr. Lessingstr. Der Innenhof ist für die Mieter des Karrees gestaltet und verfügt über einen Spielplatz. Der Hof öffnet sich zur verkehrsberuhigten Goethestr., sodass Kinder hier ungefährdet spielen können.

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 „36008-14-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

Das Dichterviertel liegt in unmittelbarer Nachbarschaft zu Alt-Hamborn und Neumühl.  
Zur Infrastruktur: Kindertagesstätten, Grundschulen und weiterführende Schulen liegen in unmittelbarer Nähe.  
Einkaufsmöglichkeiten sind fußläufig am Hamborner Altmarkt zu erreichen. Ein Supermarkt an der nahe liegenden B 8 hat Mo bis Sa bis 22:00 Uhr geöffnet. Die Verkehrsanbindung zur A 59 und A 42 ist gesichert. Die Straßenbahnlinien 901 und 903 verbinden Hamborn direkt mit der Duisburger City. Der Landschaftspark Nord und das Rhein-Ruhr-Bad sind nur zwei von zahlreichen Möglichkeiten, seine Freizeit aktiv zu gestalten.

## WOHNUNGSANUSSTATTUNG

- Balkon
- Dusche
- Rauchwarnmelder
- Kellerraum
- Zentralheizung Gas
- Multimediaanschluss
- Kaltwasserzähler

## 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](http://www.vivawest.de/vermietungsversprechen) finden Sie unser VIVAWEST Vermietungsversprechen an Sie!

## BILDER



Außenansicht



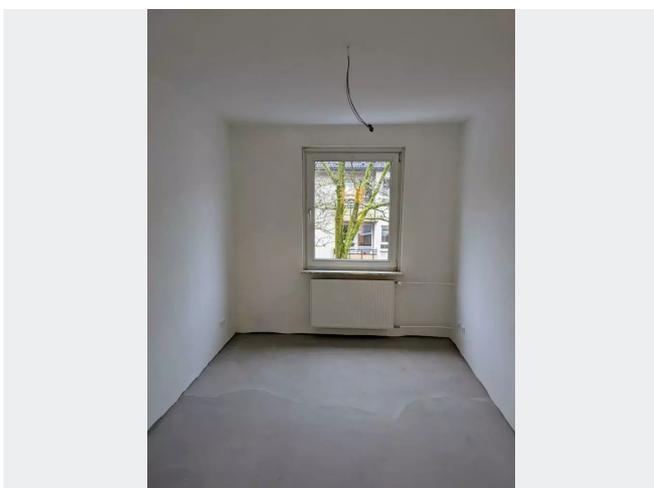
Wohnzimmer



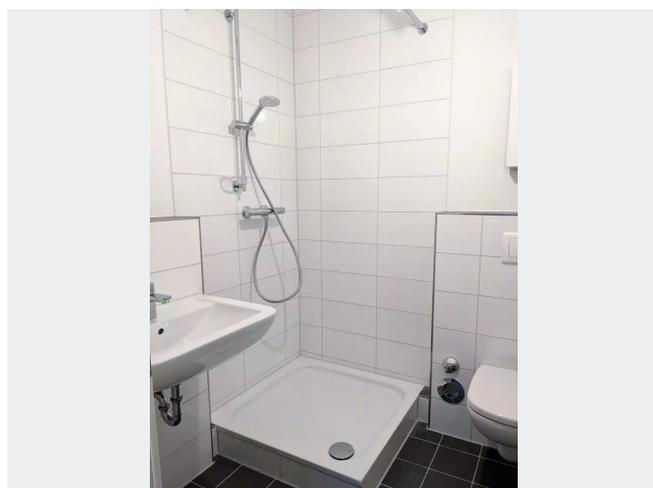
Schlafzimmer



Küche



Kinderzimmer



Bad

## BILDER



Ausblick



Kontakt per Messenger!

# GRUNDRISS



## IN DER NÄHE

### Bildung

Städt. Kindertageseinrichtung Kurt-Spindler-Straße	234 m
Städt. Gemeinschaftgrundschule	247 m
Städt. Gemeinschaftgrundschule	247 m
Hamoudi	378 m
Justus-von-Liebig-Schule	424 m
... und 10 weitere	

### Einkaufen

Express kiosk	242 m
Vege - Ahmet Kocak Lebensmittelhandel	252 m
ALDI SÜD	563 m
PENNY	731 m
Netto Marken-Discount	796 m
... und 5 weitere	

### Auto und Verkehr

Duisburg Markgrafenstraße	489 m
Aral	969 m
Aral	969 m

### Freizeit, Kultur, Tourismus

Aral	969 m
------	-------