

## Demnächst frei! 3-Zimmer-Wohnung in Duisburg Obermarxloh



### IHR ANSPRECHPARTNER

**Lars Gedig**

Hufstr. 27  
47166 Duisburg  
Telefon: 0203 5448-0

**VIVAWEST Wohnen GmbH**

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

### AUSSTATTUNG

- Badewanne
- Balkon / Terrasse
- Keller

### IHR OBJEKT

Goethestraße 100  
47166 Duisburg

Zimmer	3
Wohnfläche ca.	66 m <sup>2</sup>
Geschoss	3 von 4
Bezugsfrei ab	ab sofort
Kaltmiete	324,00 €
+ Nebenkosten	168,00 €
inkl. Heizkosten	117,00 €
Gesamtmiete	609,00 €
Kautions	972 €
Expose-Nr.	36009-7-M



### ENERGIEAUSWEIS

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

## OBJEKTBE SCHREIBUNG

Das Haus Goethestr. 100 liegt in einem Karree, das von folgenden Straßen eingefasst wird: Schillerstr. Umlandstr. Lessingstr. Der Innenhof ist für die Mieter des Karrees gestaltet und verfügt über Aufenthaltsflächen im Grünen sowie über einen Spielplatz für Kinder.

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 „36009-7-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. Die Siedlung ist in Abstimmung mit dem Denkmalschutz umfassend kernsaniert worden und verfügt heute ausnahmslos über Wohnungen mit einem zeitgemäßen Standard. 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 2 von zahlreichen Möglichkeiten, seine Freizeit aktiv zu gestalten.

## WOHNUNGS AUSSTATTUNG

- Große Küche mit Balkon.
- Wannenbad mit weißen Fliesen und Fenster
- Vorratskammer
- Wasserzweischenzähler
- Multimediaanschluss

## 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

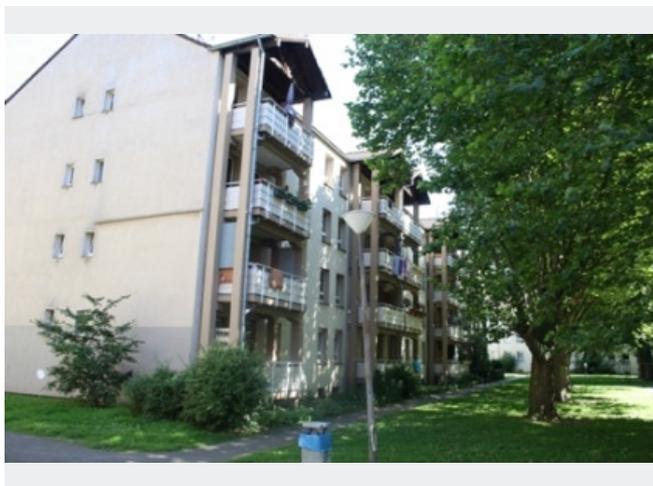
Unsere optionalen Zusatzleistungen:

- 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

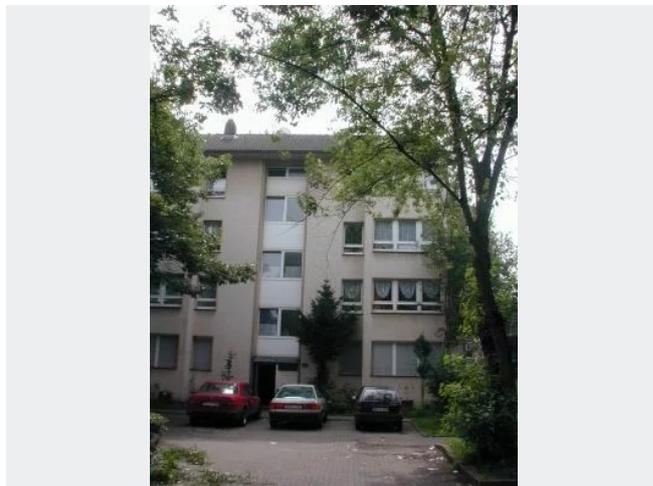
Wir verfügen über 120.000 Wohnungen in 100 Städten von der Singlewohnung bis zum geräumigen Zuhause für Familien mit unterschiedlichen Ansprüchen und in allen Lebensphasen. Sprechen Sie uns an, wir machen Ihnen ein individuelles Angebot.

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!

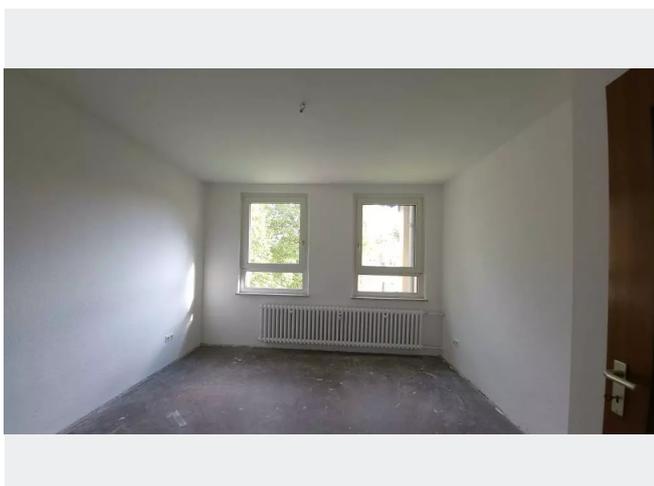
## BILDER



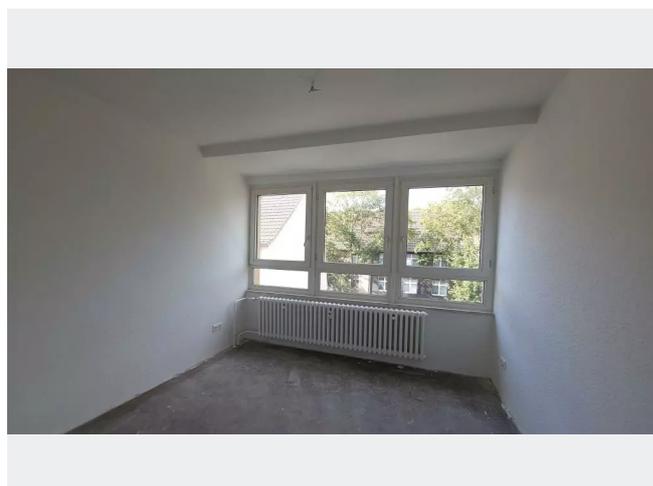
Fotos



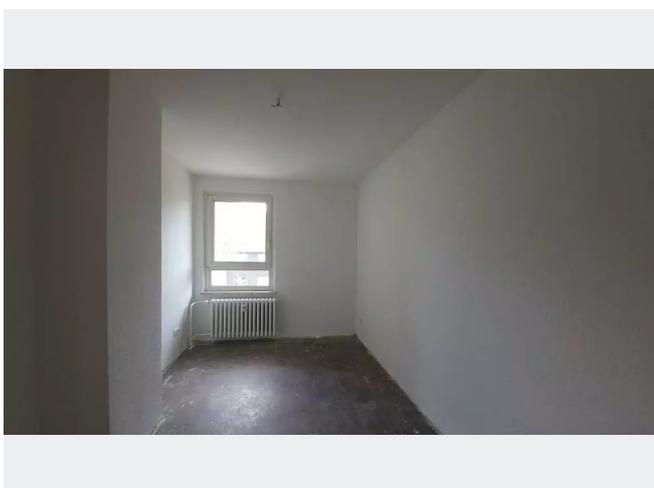
Goethestr. 100



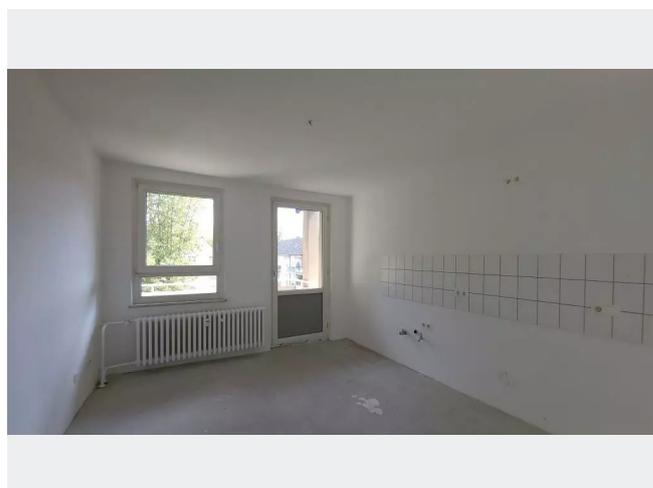
Wohnzimmer



Schlafzimmer

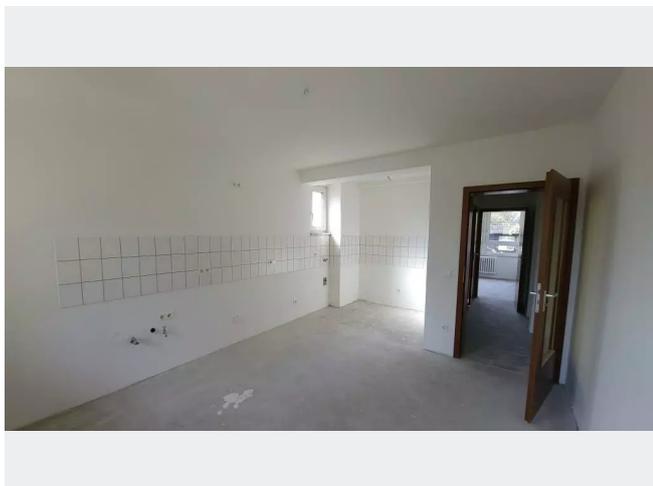


Kinderzimmer

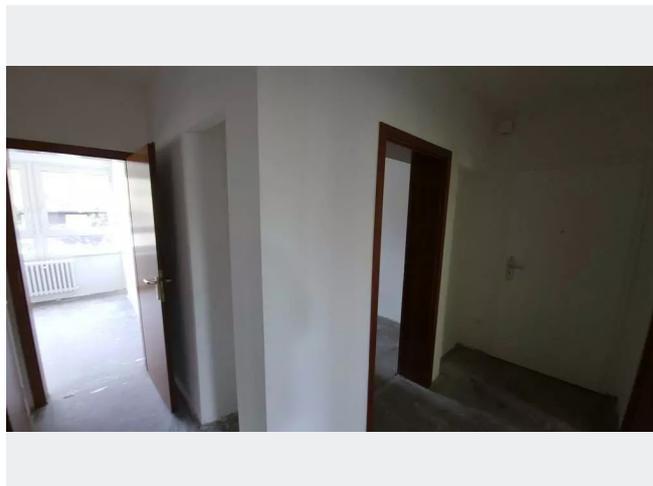


Küche - Ansicht auf Balkon

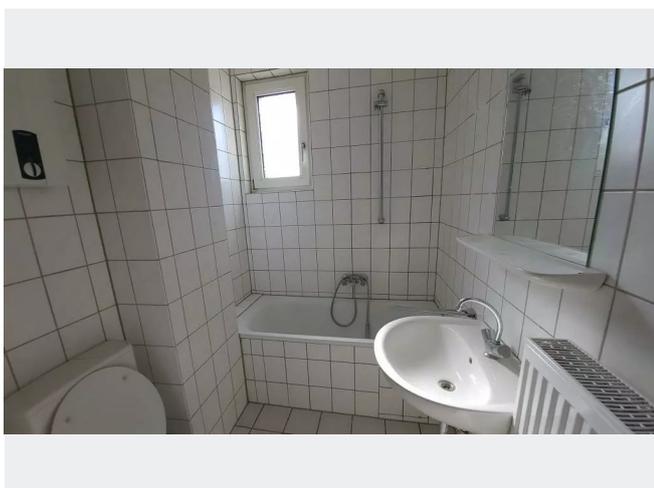
## BILDER



Küche - Ansicht 2



Flur



Badezimmer



Kontakt per Messenger!

# GRUNDRISS



## IN DER NÄHE

### Bildung

AWO-Integrations gGmbH Heilpädagogische Tagesgruppe	84 m
ZOK - ZukunftsOrientierte Kinderbetreuung	210 m
KiTa Blumenberg	215 m
Städt. Kindertageseinrichtung Kurt-Spindler-Straße	242 m
Städt. Gemeinschaftsgrundschule	294 m
... und 32 weitere	

### Sonstiges

Sparkasse Duisburg	594 m
Postbank Filiale	603 m
Postbank SB Stelle	607 m
Deutsche Post Filiale	622 m
Paketstation	801 m
... und 6 weitere	

### Freizeit, Kultur, Tourismus

Kgv Am Goetheplatz ev	91 m
Öffentlicher Bücherschrank	115 m
Goetheplatz	127 m
Café Muhabbet 'bei Dodo'	127 m
Gaststätte Bassier	196 m
... und 84 weitere	

### Einkaufen

Vege - Ahmet Kocak Lebensmittelhandel	293 m
Express kiosk	301 m
Şentürk Market	307 m
BackWerk	316 m
ALDI SÜD	623 m
... und 24 weitere	

### Auto und Verkehr

Rheinruhr Schüler-und Behindertentransport GmbH	404 m
Duisburg Markgrafenstraße	534 m
Sayimer Autoservice	582 m
PowerClean All inklusive	652 m
PowerClean All inklusive	652 m
... und 22 weitere	

### Gesundheit und Soziales

Frau Gabriela Piras	413 m
Hausarztpraxis Sterkrader Straße	413 m
Dr. Helmut Erlhof	581 m
Dr. Wolfgang Vogel	621 m
Herr Michael Pajonccek	621 m
... und 68 weitere	