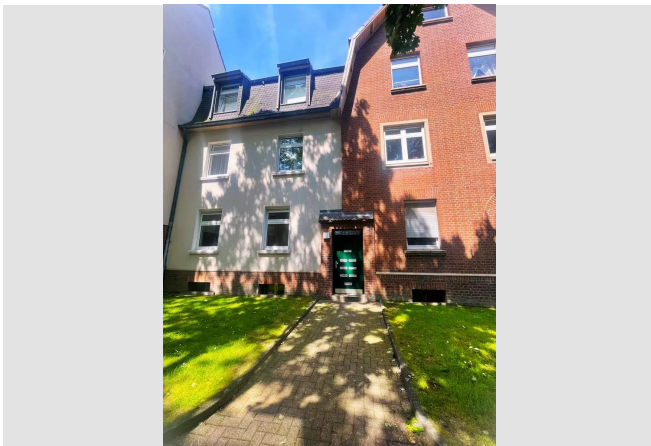


## Bei VIVAWEST die Sonnenstrahlen auf dem eigenen Balkon genießen.



### 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

- Badewanne
- Balkon / Terrasse
- Keller

### IHR OBJEKT

Goethestraße 83  
47166 Duisburg

Zimmer	2
Wohnfläche ca.	53 m <sup>2</sup>
Geschoss	0 von 3
Bezugsfrei ab	ab sofort
Kaltmiete	348,00 €
+ Nebenkosten	169,00 €
inkl. Heizkosten	85,00 €
Gesamtmiete	602,00 €
Kaution	1.044 €
Expose-Nr.	37011-34-M



### ENERGIEAUSWEIS

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

## OBJEKTBE SCHREIBUNG

Es handelt sich um eine Erdgeschosswohnung in einem ruhigen 6-Familienhaus.

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 „37011-34-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

Die Wohnung besteht aus Flur, Badezimmer, Wohnzimmer, Küche, Schlafzimmer und Balkon.

Der Balkon befindet sich am Schlafzimmer.

Das weiße Badezimmer ist mit Badewanne und zwei Fenstern ausgestattet.

Die Wohnung wird unrenoviert übergeben. Bodenbelag und Tapeten müssten selbst eingebracht werden.

## 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:

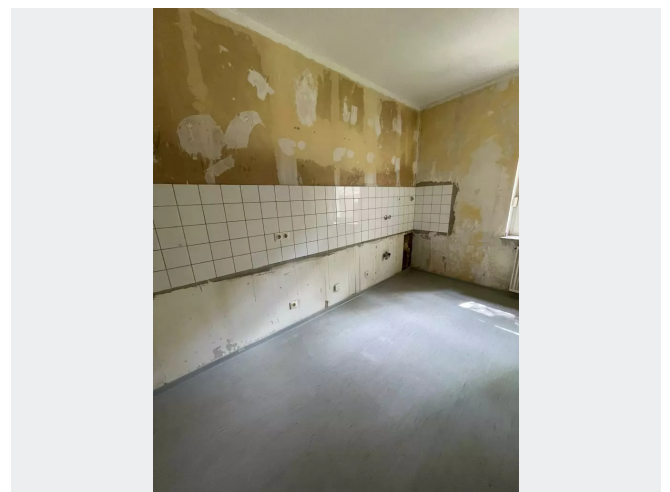
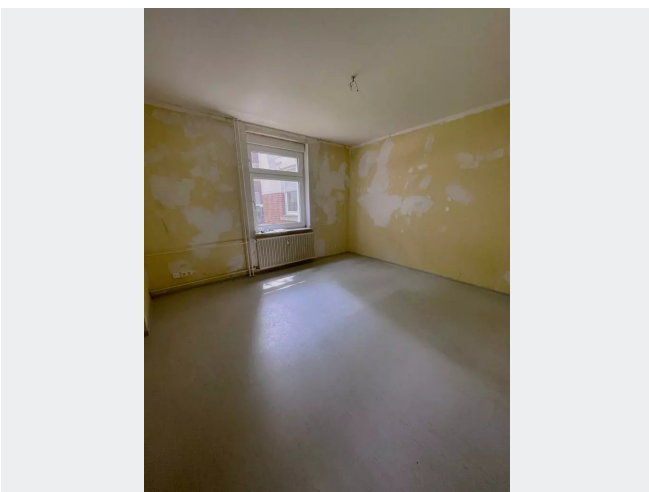
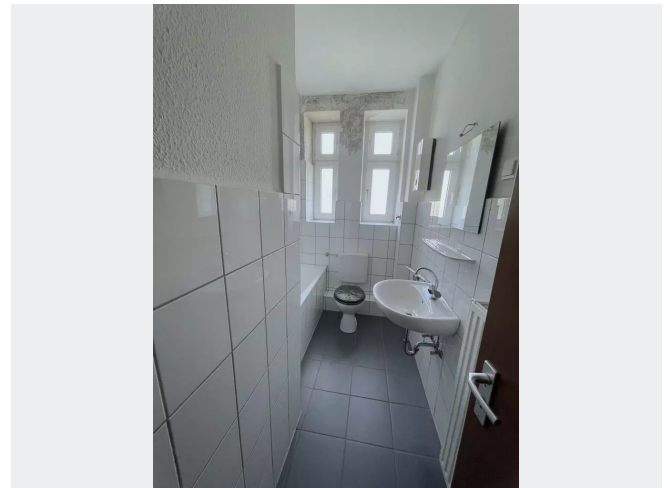
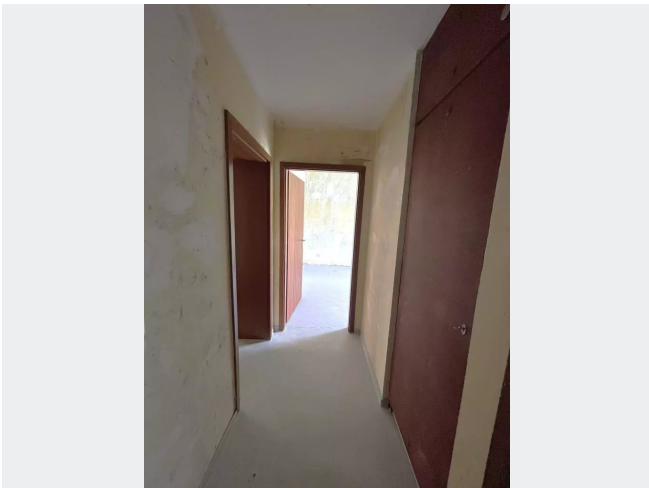
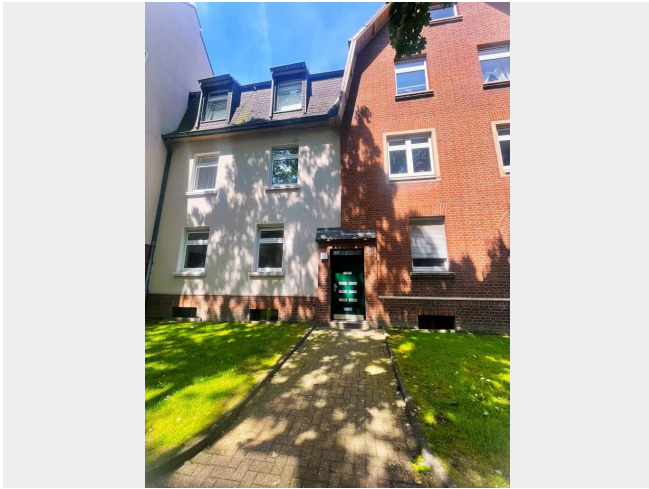
- Multimediaanschluss: Internet, Telefonie sowie eine Vielzahl in- und ausländische Fernsehsender bei unserem Partner Vodafone
- exklusiver und dauerhaft günstiger Spezialtarif VIVAWEST Ökostrom bei unserem Partner R(H)EINPOWER

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.

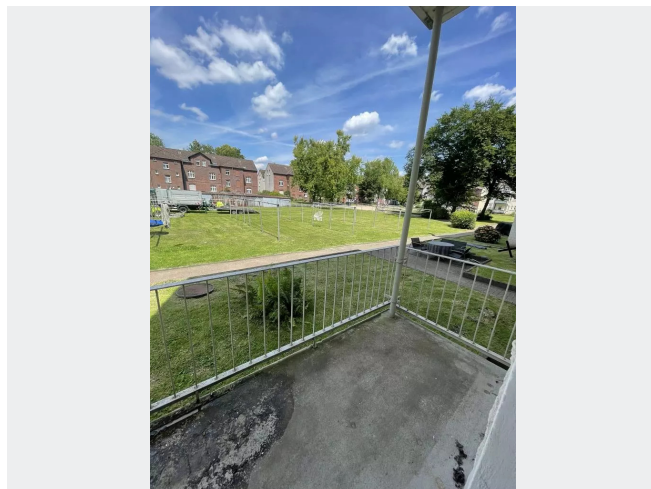
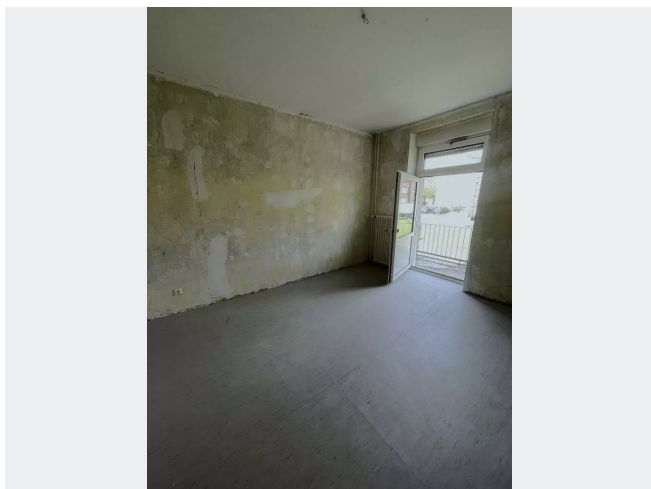
Eine aufrichtige und faire Behandlung unserer Kunden und ein transparenter Vermietungsprozess sind uns wichtig. Unter [www.vivawest.de/vermietungsversprechen](http://www.vivawest.de/vermietungsversprechen) finden Sie unser VIVAWEST Vermietungsversprechen an Sie!

Ein Energieausweis ist wegen Denkmalschutz nicht notwendig.

## BILDER



## BILDER



An advertisement for Vivawest Wohnen. It features a man with a beard and curly hair, wearing a brown sweater, sitting on a grey sofa and smiling while looking at his smartphone. The background is a living room with a red blanket and a vase of yellow flowers. A blue circular callout bubble contains the text "Per Chat zur neuen Wohnung!". Below the man, the text "JEDERZEIT UND ÜBERALL!" is written in large white letters. Underneath this, there are four contact options: a WhatsApp icon with the number "0209 380-11000", a Telegram icon with "VivawestWohnen", a WhatsApp icon with the number "0151 72777077", and a Telegram icon with "Chatbot VIBO". Below these, it says "Weitere Infos in der Objektbeschreibung". At the bottom left is the website "www.vivawest.de" and at the bottom right is the Vivawest logo and name.

Kontakt per Messenger!

# GRUNDRISS



## IN DER NÄHE

### Bildung

AWO-Integrations gGmbH Heilpädagogische Tagesgruppe	137 m
Städt. Kindertageseinrichtung Kurt-Spindler-Straße	188 m
KANT Berufskolleg Duisburg	253 m
KANT Berufskolleg Duisburg	253 m
KANT FOS Duisburg - Fachoberschule für Gesundheits- und Sozialwesen	257 m

... und 30 weitere

### Sonstiges

Postbank Filiale	460 m
Sparkasse Duisburg	464 m
Postbank SB Stelle	464 m
Deutsche Post Filiale	479 m
Commerzbank	828 m

... und 8 weitere

### Freizeit, Kultur, Tourismus

Öffentlicher Bücherschrank	236 m
Kgv Am Goetheplatz ev	239 m
Café Muhabbet 'bei Dodo'	257 m
Goetheplatz	265 m
Simply	288 m

... und 98 weitere

### Auto und Verkehr

Rheinruhr Schüler-und Behindertentransport GmbH	255 m
Duisburg Markgrafenstraße	548 m
Kfz-Werkstatt Ramis	553 m
PowerClean All inklusive	554 m
PowerClean All inklusive	554 m

... und 27 weitere

### Einkaufen

Vege - Ahmet Kocak Lebensmittelhandel	314 m
Şentürk Market	416 m
BackWerk	433 m
Express kiosk	435 m
BackWerk	538 m

... und 33 weitere

### Gesundheit und Soziales

Dr. Helmut Erhof	433 m
Dr. Wolfgang Vogel	481 m
Herr Michael Pajonccek	481 m
Dr. Hohlfeld	488 m
Zahnarztpraxis Feilzer und Holfeld	489 m

... und 73 weitere