

# 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

### **AUSSTATTUNG**

- Badewanne
- Balkon / Terrasse
- Keller

## ♠ IHR OBJEKT

Goethestraße 84 47166 Duisburg

3 Zimmer 72 m² Wohnfläche ca. 2 von 3 Geschoss 28.02.2025 Bezugsfrei ab

411,00 € Kaltmiete 196,00 € + Nebenkosten 105,00 € inkl. Heizkosten 712,00 € Gesamtmiete 1.233 € Kaution

37013-26-M Expose-Nr.



### **ENERGIEAUSWEIS**

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

#### **OBJEKTBESCHREIBUNG**

- Kernsaniertes, charmantes Altbauobjekt Hauses

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 "37013-26-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.

#### WOHNUNGSAUSSTATTUNG

Beim Betreten dieser gemütlichen 3,5-Raum-Wohnung begehen Sie vom Flur das weiß-grau geflieste Wannenbad mit Fenster, die Küche mit Balkon und den zweiten Flur, von dem die Schlafräume und das Wohnzimmer abgehen. Die Küche ist mit einem weißen Fliesenspiegel versehen. Gerne vereinbaren wir mit Ihnen einen persönlichen Besichtigungstermin.

#### **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.

## 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!

Ein Energieausweis ist wegen Denkmalschutz nicht notwendig.

## **BILDER**

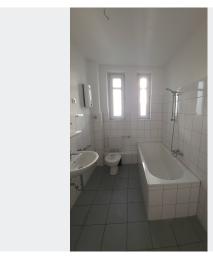


Wohnzimmer

Vorderansicht



Schlafzimmer



Beispiel Badezimmer

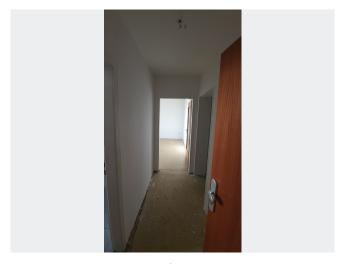






Küche

## **BILDER**







Rückansicht



Ansicht in den Hof



Kontakt per Messenger!

## **GRUNDRISS**



## IN DER NÄHE

Bildung	
AWO-Integrations gGmbH Heilpädagogische Tagesgruppe	107 m
Städt. Kindertageseinrichtung Kurt-Spindler-Straße	211 m
KANT Berufskolleg Duisburg	271 m
KANT Berufskolleg Duisburg	271 m
KANT FOS Duisburg - Fachoberschule für Gesundheits- und So	zialwesen
	276 m
und 30 weitere	
Freizeit, Kultur, Tourismus	
Kgv Am Goetheplatz ev	219 m
Öffentlicher Bücherschrank	225 m
Café Muhabbet 'bei Dodo'	229 m
Goetheplatz	250 m
Gaststätte Bassier	271 m
und 98 weitere	
Auto und Verkehr	
Rheinruhr Schüler-und Behindertentransport GmbH	276 m
PowerClean All inklusive	550 m
PowerClean All inklusive	550 m
Kfz-Werkstatt Ramis	550 m
Duisburg Markgrafenstraße	564 m
und 29 weitere	301111
did 25 Weltere	
Einkaufen	
Vege - Ahmet Kocak Lebensmittelhandel	328 m
Sentürk Market	412 m
Express kiosk	423 m
BackWerk	426 m
BackWerk	554 m
und 34 weitere	334 111
und 34 Weitere	
Gesundheit und Soziales	
Dr. Helmut Erlhof	459 m
Herr Michael Pajonczek	459 III 494 m
•	
Dr. Wolfgang Vogel Dr. Hohlfeld	494 m
2.1.1.61.11.61.61	511 m
Zahnarzpraxis Feilzer und Holfeld	513 m
und 75 weitere	

Sonstiges Sparkasse Duisburg

Postbank Filiale

... und 7 weitere

Postbank SB Stelle

Deutsche Post Filiale Commerzbank 471 m

475 m

479 m 494 m

836 m