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

ENERGIEAUSWEIS

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

IHR OBJEKT

Goethestraße 84
47166 Duisburg

Zimmer	3
Wohnfläche ca.	72 m²
Geschoss	2 von 3
Bezugsfrei ab	28.02.2025
Kaltmiete	411,00 €
+ Nebenkosten	196,00 €
inkl. Heizkosten	105,00 €
Gesamtmiete	712,00 €
Kaution	1.233 €
Expose-Nr.	37013-26-M

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

Vorderansicht

Wohnzimmer

Schlafzimmer

Beispiel Badezimmer

Kinderzimmer

Küche

BILDER

Flur

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 Sozialwesen	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

Einkaufen

Vege - Ahmet Kocak Lebensmittelhandel	328 m
Şentürk Market	412 m
Express kiosk	423 m
BackWerk	426 m
BackWerk	554 m

... und 34 weitere

Gesundheit und Soziales

Dr. Helmut Erlhof	459 m
Herr Michael Pajonczek	494 m
Dr. Wolfgang Vogel	494 m
Dr. Hohlfeld	511 m
Zahnarzpraxis Feilzer und Holfeld	513 m

... und 75 weitere

Sonstiges

Sparkasse Duisburg	471 m
Postbank Filiale	475 m
Postbank SB Stelle	479 m
Deutsche Post Filiale	494 m
Commerzbank	836 m

... und 7 weitere