

## 3-Zimmer-Wohnung in Duisburg Obermarxloh



### 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
- Keller

### IHR OBJEKT

Goethestraße 99  
47166 Duisburg

Zimmer	3
Wohnfläche ca.	84 m <sup>2</sup>
Geschoss	3 von 4
Bezugsfrei ab	ab sofort

Kaltmiete	420,00 €
+ Nebenkosten	236,00 €
inkl. Heizkosten	108,00 €
Gesamtmiete	764,00 €
Kaution	1.260 €

Expose-Nr. 37015-41-M



### ENERGIEAUSWEIS

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

## OBJEKTBSCHREIBUNG

Das 6 Familienhaus Goethestr. 99 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., so dass Kinder hier ungefährdet spielen können. Grund genug für Vivawest, den Hof einmal jährlich am 23.04 für das Internationale Kinderfest zur Verfügung zu stellen, das hier - vom Quartiersbüro ausgerichtet - gefeiert wird.

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 „37015-41-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, Wohnküche, Kinderzimmer, Schlafzimmer und Badezimmer.

Alle Zimmer sind vom Flur aus begehbar.

Das weiße Badezimmer ist mit Badewanne und Fenster ausgestattet.

In der Wohnung wird ein hochwertiger PVC Boden verlegt.

## 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 Glätteisbeseitigung
- 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.

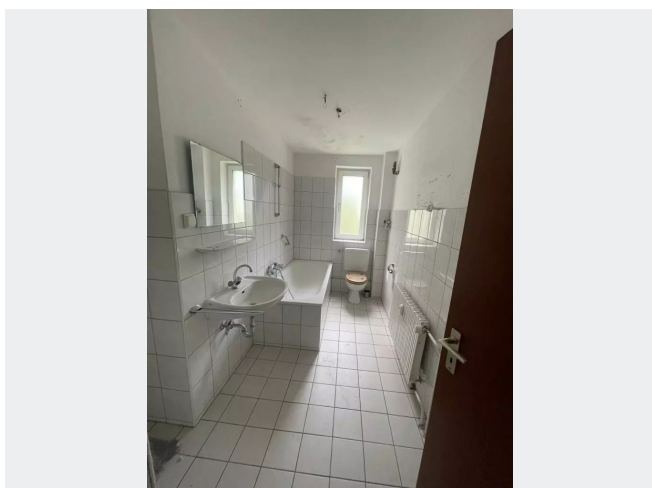
## BILDER



Frontansicht



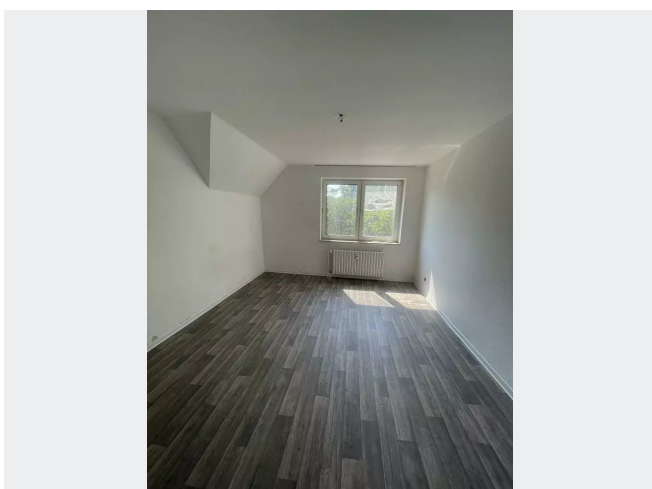
Rückansicht



Badezimmer



Flur

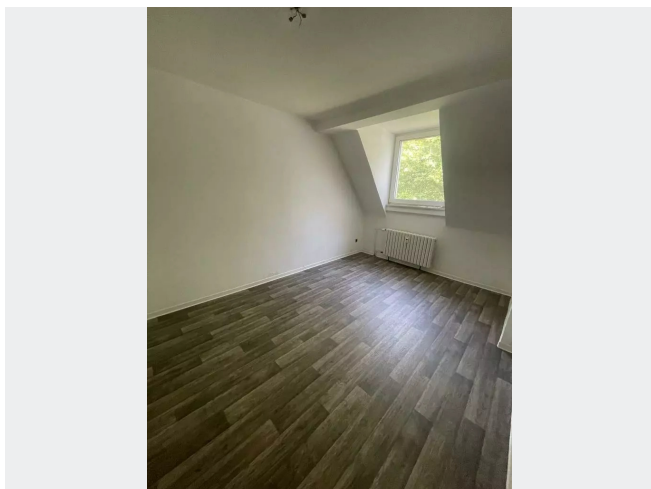


Kinderzimmer

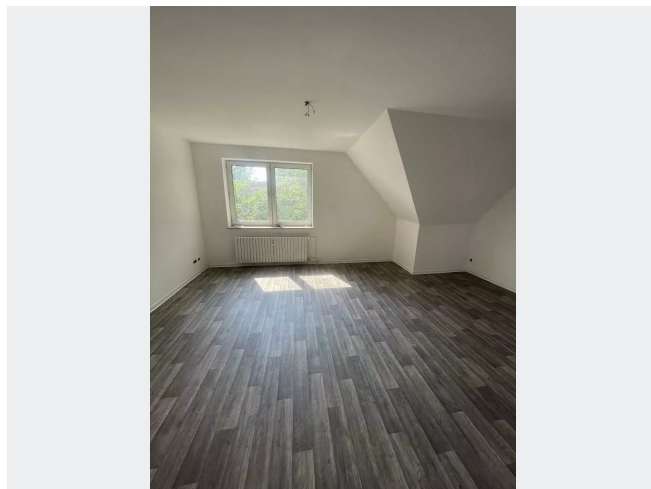


Küche

## BILDER



Schlafzimmer



Wohnzimmer

An advertisement featuring 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 flowers. A blue circular callout bubble contains the text "Per Chat zur neuen Wohnung!". Below the man, the text "JEDERZEIT UND ÜBERALL!" is displayed in large white letters. Underneath, there are four contact options: a WhatsApp icon with the number "0209 380-11000", a Telegram icon with "VivawestWohnen", a Messenger icon with "0151 72777077", and a speech bubble icon with "VWCHAT". Below these is the text "Chatbot VIBO" and "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

### Freizeit, Kultur, Tourismus

Öffentlicher Bücherschrank	86 m
Kgv Am Goetheplatz ev	91 m
Goetheplatz	110 m
Café Muhabbet 'bei Dodo'	154 m
Can Döner	158 m
... und 95 weitere	

### Sonstiges

Postbank SB Stelle	607 m
Sparkasse Duisburg	612 m
Postbank Filiale	614 m
Deutsche Post Filiale	634 m
Paketstation	773 m
... und 4 weitere	

### Bildung

AWO-Integrations gGmbH Heilpädagogische Tagesgruppe	119 m
ZOK - ZukunftsOrientierte Kinderbetreuung	212 m
Städt. Kindertageseinrichtung Kurt-Spindler-Straße	216 m
KiTa Blumenberg	218 m
Städt. Gemeinschaftgrundschule	257 m
... und 30 weitere	

### Einkaufen

Vege - Ahmet Kocak Lebensmittelhandel	257 m
Şentürk Market	278 m
Express kiosk	282 m
BackWerk	289 m
ALDI SÜD	595 m
... und 20 weitere	

### Auto und Verkehr

Rheinruhr Schüler-und Behindertentransport GmbH	408 m
Duisburg Markgrafenstraße	497 m
Sayimer Autoservice	552 m
IMO Car Wash	656 m
Fahrdienst Aktiv	657 m
... und 23 weitere	

### Gesundheit und Soziales

Herr Dr. med. Johannes Wyrsh	427 m
Frau Gabriela Piras	427 m
Hausarztpraxis Sterkrader Straße	427 m
Peter Krzycki Facharzt für Innere Medizin	562 m
Dr. Helmut Ernhof	579 m
... und 67 weitere	