

## Vier Wände zum Wohlfühlen – mit WBS.



### IHR ANSPRECHPARTNER

**Petra Schrooten**

Hufstr. 27  
47166 Duisburg  
Telefon: 0203 5448-26754

**VIVAWEST Wohnen GmbH**

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

### AUSSTATTUNG

- Badewanne
- Balkon / Terrasse
- Keller

### IHR OBJEKT

Goetheplatz 9  
47166 Duisburg

Zimmer	2
Wohnfläche ca.	55 m <sup>2</sup>
Geschoss	0 von 3
Bezugsfrei ab	31.12.2024
Kaltmiete	278,05 €
+ Nebenkosten	149,00 €
inkl. Heizkosten	117,00 €
Gesamtmiete	544,05 €
Kaution	834 €
Expose-Nr.	37016-53-M



### ENERGIEAUSWEIS

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

## OBJEKTBE SCHREIBUNG

Nette Erdgeschoss-Wohnung in 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 „37016-53-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

Küche, Diele, Wohnzimmer, Schlafzimmer, Wannenbad mit Fenster sowie Balkon.

## 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



Frontansicht.JPG



Küche



Wohnzimmer



Schlafzimmer

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. A blue circular callout bubble says "Per Chat zur neuen Wohnung!". Below the man, the text "JEDERZEIT UND ÜBERALL!" is written in large white letters. Underneath, there are icons for WhatsApp, Telegram, and Messenger with their respective contact numbers: 0209 380-11000, VivawestWohnen, and 0151 72777077. There are also icons for a chatbot and a VIVOCHAT service. At the bottom, it says "Weitere Infos in der Objektbeschreibung" and "www.vivawest.de". The Vivawest logo is in the bottom right corner.

Kontakt per Messenger!

# GRUNDRISS



## IN DER NÄHE

### Freizeit, Kultur, Tourismus

Goetheplatz	49 m
Öffentlicher Bücherschrank	67 m
Nobertus-Park Obermarxloh	83 m
Kgv Am Goetheplatz ev	107 m
Pizzeria Nachtexpress	139 m
... und 58 weitere	

### Sonstiges

Paketstation	631 m
Sparkasse Duisburg	761 m
Postbank Filiale	762 m
Postbank SB Stelle	765 m
Deutsche Post Filiale	781 m

### Einkaufen

Express kiosk	133 m
Şentürk Market	143 m
BackWerk	147 m
Vege - Ahmet Kocak Lebensmittelhandel	244 m
ALDI SÜD	453 m
... und 13 weitere	

### Bildung

ZOK - ZukunftsOrientierte Kinderbetreuung	141 m
KiTa Blumenberg	145 m
Städt. Gemeinschaftgrundschule	222 m
Städt. Gemeinschaftgrundschule	222 m
AWO-Integrations gGmbH Heilpädagogische Tagesgruppe	250 m
... und 26 weitere	

### Gesundheit und Soziales

Hausarztpraxis Sterkrader Straße	367 m
Frau Gabriela Piras	367 m
Dr. Wolfgang Meyer	633 m
Dr. Helmut Erlhof	708 m
Zahnarztpraxis Feilzer und Holfeld	774 m
... und 37 weitere	

### Auto und Verkehr

Sayimer Autoservice	417 m
Duisburg Markgrafenstraße	452 m
IMO Car Wash	521 m
Rheinruhr Schüler-und Behindertentransport GmbH	553 m
KÜS Duisburg	649 m
... und 17 weitere	