

## Wohnen im Dichterviertel



### IHR ANSPRECHPARTNER

**Lars Gedig**

Hufstr. 27  
47166 Duisburg  
Telefon: 0203 5448-0

**VIVAWEST Wohnen GmbH**

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

### AUSSTATTUNG

- Badewanne
- Keller

### IHR OBJEKT

Schillerstraße 95 a  
47166 Duisburg

Zimmer	2
Wohnfläche ca.	52 m <sup>2</sup>
Geschoss	2 von 3
Bezugsfrei ab	30.09.2024

Kaltmiete	267,00 €
+ Nebenkosten	142,00 €
inkl. Heizkosten	78,00 €
Gesamtmiete	487,00 €
Kaution	801 €

Expose-Nr.	37017-9-M
------------	-----------



### ENERGIEAUSWEIS

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

## OBJEKTBE SCHREIBUNG

- charmantes, modernisiertes Altbauobjekt mit Denkmalschutz 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 „37017-9-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

- Badewanne
- PVC
- Rauchwarnmelder
- Kellerraum
- Zentralheizung Gas
- Multimediaanschluss
- Kaltwasserzähler

## 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 Fernsender 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.

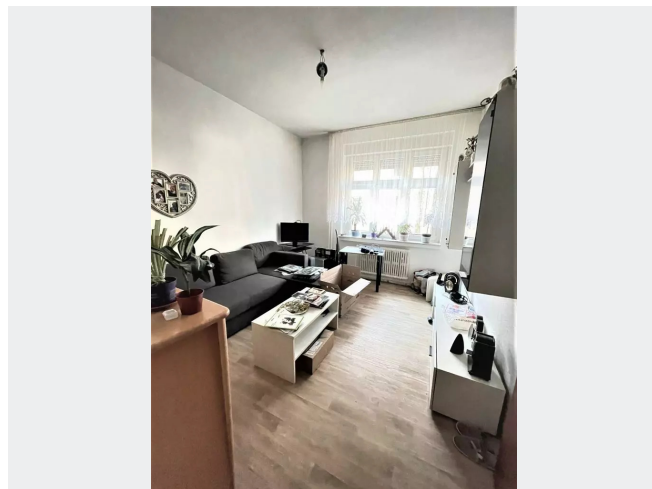
Eine aufrichtige und faire Behandlung unserer Kunden und ein transparenter Vermietungsprozess sind uns wichtig. Unter [www.vivawest.de/vermietungsversprechen](http://www.vivawest.de/vermietungsversprechen) finden Sie unser VIVAWEST Vermietungsversprechen an Sie!

Ein Energieausweis ist wegen Denkmalschutz nicht notwendig.

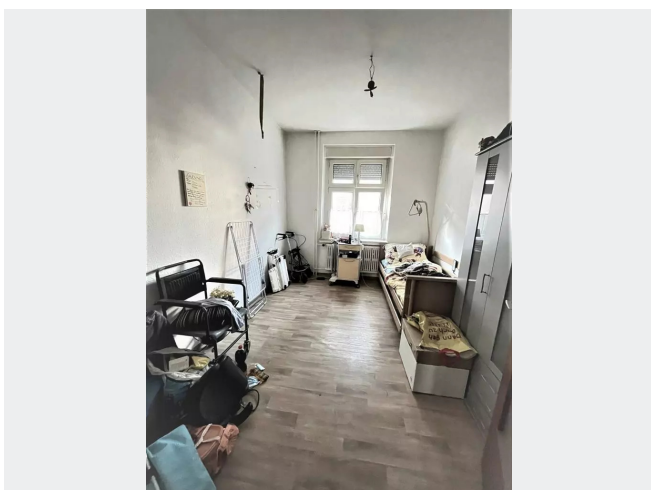
## BILDER



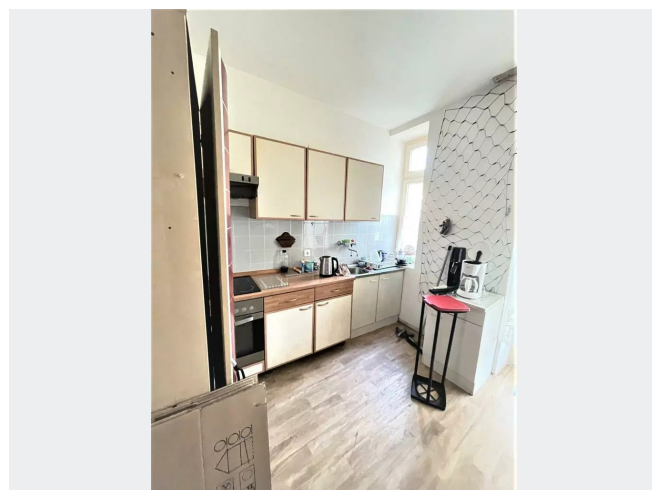
Außenansicht



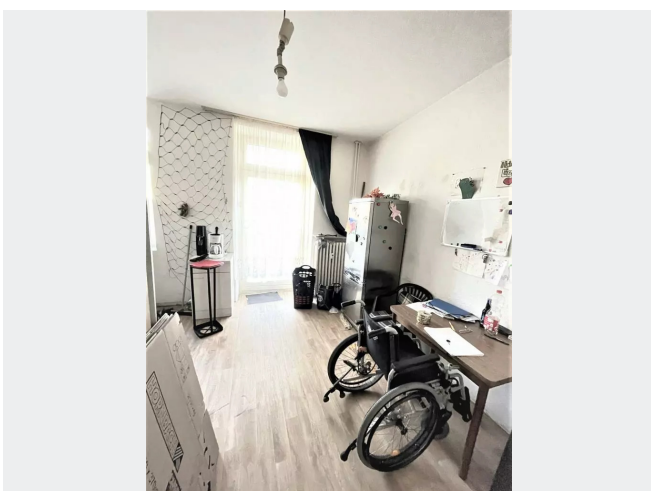
Wohnzimmer Beispiel



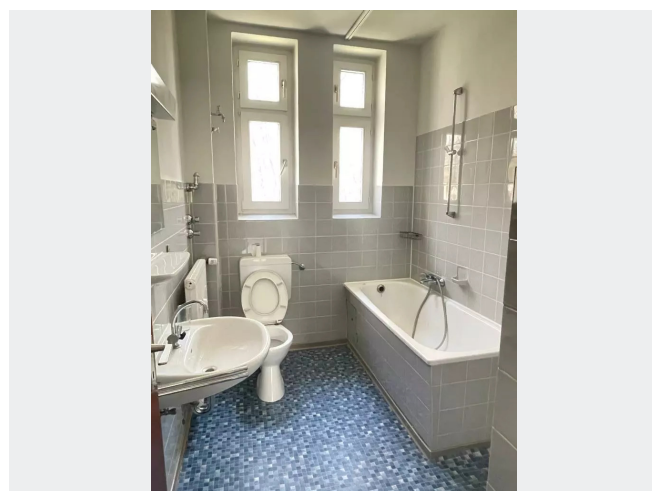
Schlafzimmer Beispiel



Küche Beispiel 1



Küche Beispiel 2



Badezimmer Beispiel

## BILDER



Kontakt per Messenger!

# GRUNDRISS



## GRUNDRISS



## IN DER NÄHE

### Bildung

AWO-Integrations gGmbH Heilpädagogische Tagesgruppe	40 m
ZOK - ZukunftsOrientierte Kinderbetreuung	222 m
KiTa Blumenberg	226 m
Städt. Kindertageseinrichtung Kurt-Spindler-Straße	318 m
Städt. Gemeinschaftgrundschule	384 m
... und 29 weitere	

### Sonstiges

Sparkasse Duisburg	563 m
Postbank Filiale	590 m
Postbank SB Stelle	594 m
Deutsche Post Filiale	609 m
Paketstation	867 m
... und 6 weitere	

### Freizeit, Kultur, Tourismus

Café Muhabbet 'bei Dodo'	90 m
Kgv Am Goetheplatz ev	134 m
Gaststätte Bassier	134 m
Kleingartenverein Alte Buche Arnhold Koprian	151 m
Goetheplatz	188 m
... und 90 weitere	

### Einkaufen

Express kiosk	354 m
Şentürk Market	380 m
Vege - Ahmet Kocak Lebensmittelhandel	383 m
BackWerk	384 m
BackWerk	670 m
... und 27 weitere	

### Gesundheit und Soziales

Frau Gabriela Piras	384 m
Hausarztpraxis Sterkrader Straße	384 m
Cleaningstelle	588 m
Dr. Helmut Erlhof	602 m
Herr Michael Pajonccek	604 m
... und 70 weitere	

### Auto und Verkehr

Rheinruhr Schüler-und Behindertentransport GmbH	410 m
TÜV SÜD Auto Partner, Ingenieurbüro Selim Güleriyüz	588 m
PowerClean All inklusive	596 m
PowerClean All inklusive	596 m
Kfz-Werkstatt Ramis	598 m
... und 22 weitere	