

## Hier können Sie alt werden.



### 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

Sterkrader Straße 26  
47166 Duisburg

Zimmer	2
Wohnfläche ca.	51 m <sup>2</sup>
Geschoss	0 von 3
Bezugsfrei ab	31.07.2024
Kaltmiete	267,00 €
+ Nebenkosten	130,00 €
inkl. Heizkosten	117,00 €
Gesamtmiete	514,00 €
Kaution	801 €
Expose-Nr.	37025-51-M



### ENERGIEAUSWEIS

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

## OBJEKTBSCHREIBUNG

- Gebäude aus der Gründerzeit von 1906 - Kernsanierung in 1999 - 6-Familienhaus in ruhiger, aber zentraler Lage  
Treppenhausreinigung und Winterdienst werden für Sie erledigt!!

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 „37025-51-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 ist eine historische Wohnsiedlung im Herzen von Hamborn, ganz in der Nähe des Rathauses. Die großen, begrünten Innenhöfe machen den besonderen Charakter dieses familienfreundlichen Wohnumfeldes aus.

Spielplätze und Sitzgelegenheiten befinden sich direkt vor Ihrer Haustür. Hier sind spielen, rennen und toben erlaubt.

Die Dinge des täglichen Bedarfs sind fußläufig zu erreichen. Der Wochenmarkt, unzählige Einkaufsmöglichkeiten, Ärzte und Apotheken befinden sich nur wenige Gehminuten entfernt.

Kindergärten und Schulen befinden sich in unmittelbarer Nähe.

Ein weiteres Plus: die Haltestellen des öffentlichen Personennahverkehrs befinden sich direkt am Rathaus. Die Anbindung an die Autobahnen A59, A42 und A3 ermöglicht Ihnen die schnelle Erreichbarkeit sämtlicher Orte im Ruhrgebiet und am Niederrhein.

## WOHNUNGS AUSSTATTUNG

Die Wohnung besteht aus Flur, Wohnzimmer, Schlafzimmer, Küche und Badezimmer.

Alle Räume sind begehbar vom Flur aus.

Das weiße Badezimmer ist mit Badewanne und Fenster ausgestattet.

Die Wohnung wird unrenoviert übergeben.

## SONSTIGES

Neben attraktivem Wohnraum bieten wir Ihnen folgende Serviceleistungen:

- Persönliche Ansprechpartner in Ihrem Kundencenter vor Ort
- Reparaturservice: einfache und unkomplizierte Meldung von kleineren Schäden mit direkter Terminvereinbarung
- Schnee- und Glatteisbeseitigung
- Pflege der Außenanlagen

Unsere optionalen Zusatzleistungen:

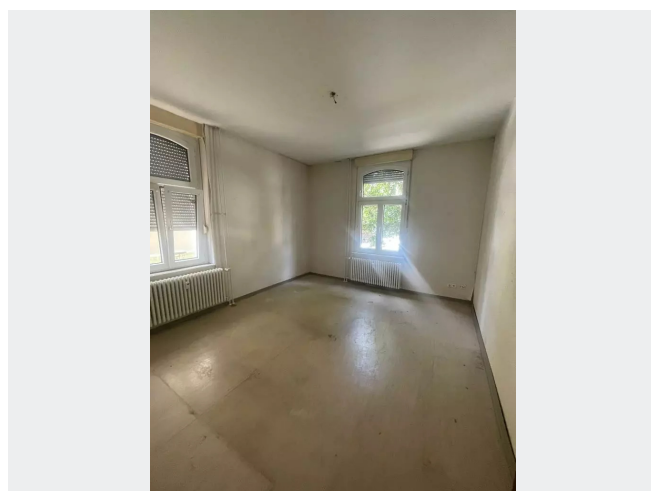
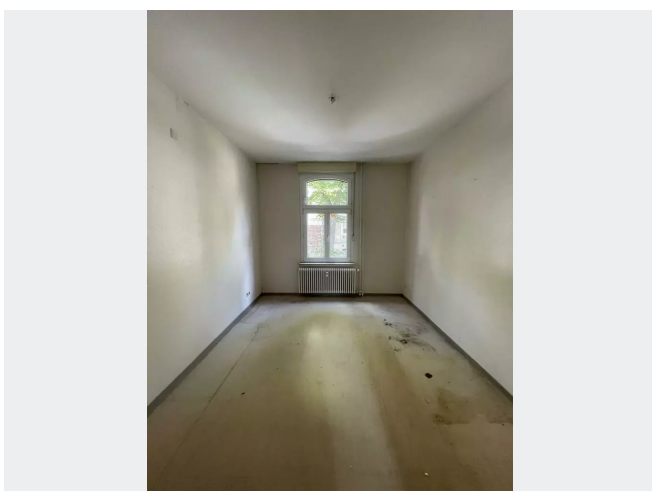
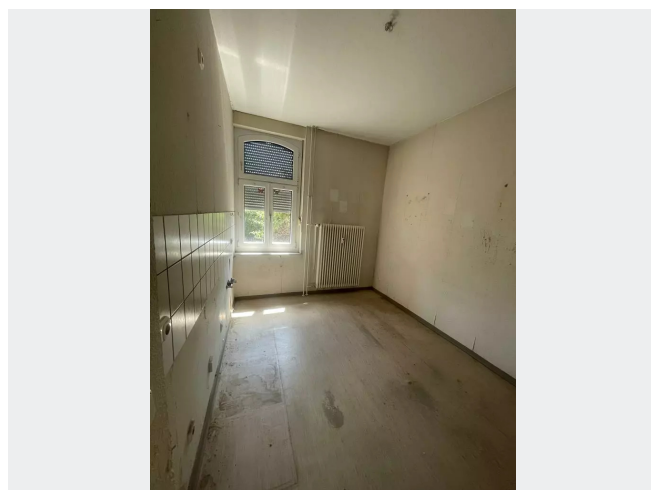
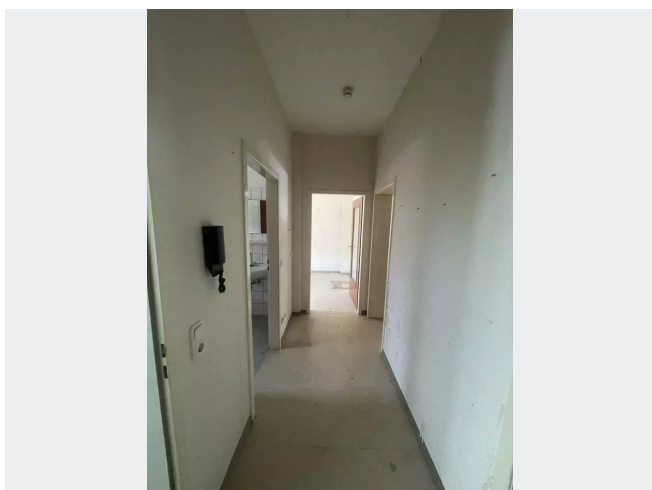
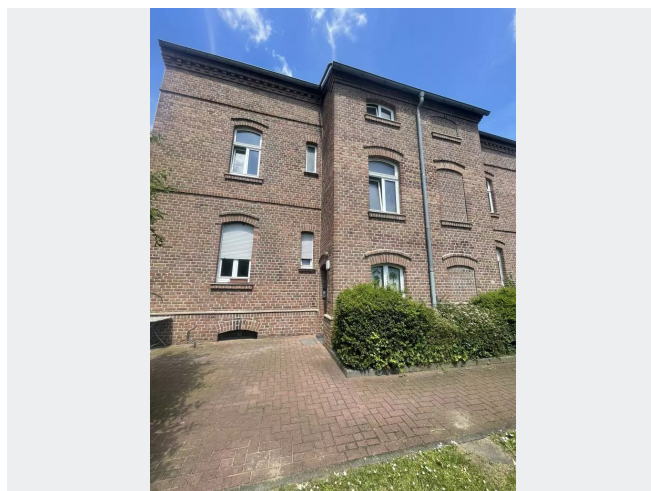
- Multimediaanschluss: Internet, Telefonie sowie eine Vielzahl in- und ausländische Fernsehsender bei unserem Partner Vodafone
- exklusiver und dauerhaft günstiger Spezialtarif VIVAWEST Ökostrom bei unserem Partner R(H)EINPOWER

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.

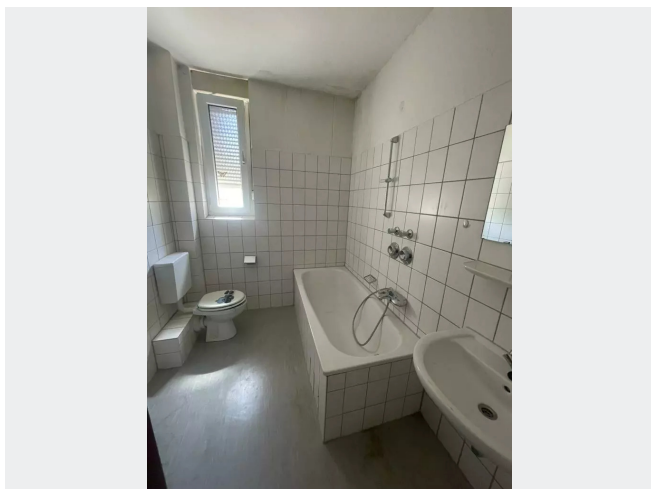
Eine aufrichtige und faire Behandlung unserer Kunden und ein transparenter Vermietungsprozess sind uns wichtig. Unter [www.vivawest.de/vermietungsversprechen](http://www.vivawest.de/vermietungsversprechen) finden Sie unser VIVAWEST Vermietungsversprechen an Sie!

Ein Energieausweis ist wegen Denkmalschutz nicht notwendig.

## BILDER



## BILDER



**Per Chat zur neuen Wohnung!**

**JEDERZEIT UND ÜBERALL!**

0209 380-11000    VivawestWohnen    0151 72777077

\*VWCHAT    Chatbot VIBO

Weitere Infos in der Objektbeschreibung

www.vivawest.de

**VIVAWEST**

Kontakt per Messenger!

# GRUNDRISS



## IN DER NÄHE

### Freizeit, Kultur, Tourismus

Yurtsever Cafe	48 m
Turnam Türkü Evi - Duisburg	206 m
Sariyer börek cafe	248 m
AYES Beyond Frauenfitness	259 m
Boxteam Duisburg e. V.	312 m
... und 107 weitere	

### Einkaufen

Action Duisburg - Hamborn	391 m
Action Duisburg - Hamborn	391 m
Bäckerei & Konditorei Bolten	404 m
BackWerk	406 m
House of Lokma	417 m
... und 31 weitere	

### Bildung

Evangelischer Kindergarten	96 m
Musikschule makeinmusic	243 m
KANT Berufskolleg Duisburg	305 m
KANT Berufskolleg Duisburg	305 m
KANT FOS Duisburg - Fachoberschule für Gesundheits- und Sozialwesen	312 m
... und 41 weitere	

### Gesundheit und Soziales

Cleaningstelle	186 m
B · A · D health and safety GmbH	289 m
Dr. Wolfgang Vogel	329 m
Herr Michael Pajonccek	329 m
Herr Dr. med. Ralf Kownatzki	346 m
... und 74 weitere	

### Auto und Verkehr

PowerClean All inklusive	193 m
PowerClean All inklusive	193 m
Kfz-Werkstatt Ramis	196 m
TÜV SÜD Auto Partner, Ingenieurbüro Selim Güleryüz	226 m
B&E Motorsport	312 m
... und 32 weitere	

### Sonstiges

Sparkasse Duisburg	245 m
Postbank SB Stelle	341 m
Postbank Filiale	341 m
Deutsche Post Filiale	352 m
Hamborner Altmarkt	530 m
... und 7 weitere	