

## Wohnen im Dichterviertel



### 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

### ENERGIEAUSWEIS

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

### IHR OBJEKT

Sterkrader Straße 40  
47166 Duisburg

Zimmer	3
Wohnfläche ca.	69 m <sup>2</sup>
Geschoss	1 von 3
Bezugsfrei ab	30.04.2025
Kaltmiete	385,86 €
+ Nebenkosten	173,00 €
inkl. Heizkosten	100,00 €
Gesamtmieter	658,86 €
Kaution	1.158 €
Expose-Nr.	37039-3-M



## OBJEKTBSCHREIBUNG

Dieses schöne Gründerzeitgebäude, erbaut 1902, befindet sich in einer ruhigen Seitenstraße von Hamborn. Das Haus wurde 1999 kernsaniert; nur die denkmalgeschützte Fassade erinnert noch an frühere Zeiten.

Die Siedlung 'Dichterviertel' ist bekannt für die wunderbar begrünten Innenhöfe, die zum Verweilen einladen. Die Straßenkreuzungen sind durch Eckbauten betont; verschiedene Gestaltungselemente am Dach, an den Fenstern und in den Putz- und Klinkerflächen sorgen für ein abwechslungsreiches Bild.

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 „37039-3-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, Küche, Wohnzimmer, Kinderzimmer, Schlafzimmer, Badezimmer und Abstellkammer.

Alle Räume sind vom Flur aus begehbar.

Das innenliegende Badezimmer ist mit Badewanne ausgestattet.

Die aktuelle Mieterin würde den Bodenbelag in der Wohnung belassen.

## 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



Frontansicht



Rückansicht

An advertisement for Vivawest Wohnen. It features a man with a beard and curly hair, wearing a brown sweater, sitting on a grey couch and smiling while looking at his smartphone. The background is a living room with a red blanket and a vase of yellow flowers. 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 corresponding contact information: "0209 380-11000", "VivawestWohnen", and "0151 72777077". Below that, there are icons for a chatbot and a chatbot name: "VWCHAT" and "Chatbot VIBO". At the bottom left, it says "Weitere Infos in der Objektbeschreibung" and "www.vivawest.de". At the bottom right, there is the Vivawest logo and the name "VIVAWEST".

Kontakt per Messenger!

# GRUNDRISS



## IN DER NÄHE

### Freizeit, Kultur, Tourismus

Yurtsever Cafe	114 m
Turnam Türkü Evi - Duisburg	275 m
AYES Beyond Frauenfitness	287 m
Sariyer börek cafe	313 m
Boxteam Duisburg e. V.	336 m
... und 106 weitere	

### Einkaufen

Action Duisburg - Hamborn	455 m
Action Duisburg - Hamborn	455 m
BackWerk	458 m
Bäckerei & Konditorei Bolten	460 m
Netto Marken-Discount	485 m
... und 30 weitere	

### Bildung

Evangelischer Kindergarten	165 m
Musikschule makeinmusic	279 m
KANT Berufskolleg Duisburg	314 m
KANT Berufskolleg Duisburg	314 m
KANT FOS Duisburg - Fachoberschule für Gesundheits- und Sozialwesen	322 m
... und 34 weitere	

### Gesundheit und Soziales

Cleaningstelle	247 m
APH Arbeitsgemeinschaft priv.Hauspflege	366 m
Herr Michael Pajonccek	381 m
Dr. Wolfgang Vogel	381 m
B · A · D health and safety GmbH	400 m
... und 75 weitere	

### Auto und Verkehr

PowerClean All inklusive	260 m
PowerClean All inklusive	260 m
Kfz-Werkstatt Ramis	264 m
Express Transporter Vermietung	266 m
TÜV SÜD Auto Partner, Ingenieurbüro Selim Güleriyüz	295 m
... und 35 weitere	

### Sonstiges

Sparkasse Duisburg	303 m
Postbank Filiale	388 m
Postbank SB Stelle	389 m
Deutsche Post Filiale	401 m
TARGOBANK	624 m
... und 4 weitere	