

Hier schlägt besonders das Herz für Singles und Paare



IHR ANSPRECHPARTNER

Alexandra Steiner

Hufstr. 27
47166 Duisburg
Telefon: 0203 5448-26758

VIVAWEST Wohnen GmbH

Nordsternplatz 1
45889 Gelsenkirchen
www.vivawest.de

AUSSTATTUNG

- Dusche
- Balkon / Terrasse
- Keller

IHR OBJEKT

Rheinstraße 9
47198 Duisburg

| | |
|----------------|-------------------|
| Zimmer | 2 |
| Wohnfläche ca. | 53 m ² |
| Geschoss | 1 von 4 |
| Bezugsfrei ab | 15.08.2025 |

| | |
|------------------|----------|
| Kaltmiete | 490,00 € |
| + Nebenkosten | 151,00 € |
| inkl. Heizkosten | 90,00 € |
| Gesamtmiete | 671,00 € |
| Kaution | 1.470 € |

Expose-Nr. 83225-5-M



ENERGIEAUSWEIS

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

OBJEKTBE SCHREIBUNG

Die Wohnung befindet sich in einem gepflegten Mehrfamilienhaus mit insgesamt 11 Mietparteien.

Zur Wohnung gehört ein Mieterkeller sowie der Gemeinschaftsraum für die Wäsche.

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 „83225-5-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

Die Siedlung befindet sich im schönen Stadtteil Alt-Homberg, hier lässt es sich leben!

Einrichtungen des täglichen Bedarfs, Restaurants, Schulen und ein Kindergarten liegen in unmittelbarer Nähe und sind fußläufig in wenigen Minuten zu erreichen.

Duisburg bietet eine vielfältige Freizeitgestaltung, denn hier treffen Kultur und Industrie aufeinander. Der Luther Park oder auch der Rhein mit seinen Rheinwiesen und der Mercator Insel eignen sich perfekt für schöne Spaziergänge. Auch Sport- und Spielplätze befinden sich in unmittelbarer Umgebung.

Das Objekt profitiert von seiner schönen Lage, direkt am Rhein.

Die gute Anbindung zur A40 und A42 eignet sich besonders für Berufspendler. Die Busanbindungen Moltkeplatz und Goetheplatz sind fußläufig erreichbar.

WOHNUNGS AUSSTATTUNG

Die Wohnung wird vor Einzug renoviert, der Bodenbelag wird nicht gestellt und muss seitens des neuen Mieters verlegt werden. Bei den Bildern handelt es sich um den unrenovierten Zustand.

- neue Heizkörper
- neue sanitäre Ausstattung
- neue Türen
- neuer Fliesenspiegel in der Küche

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

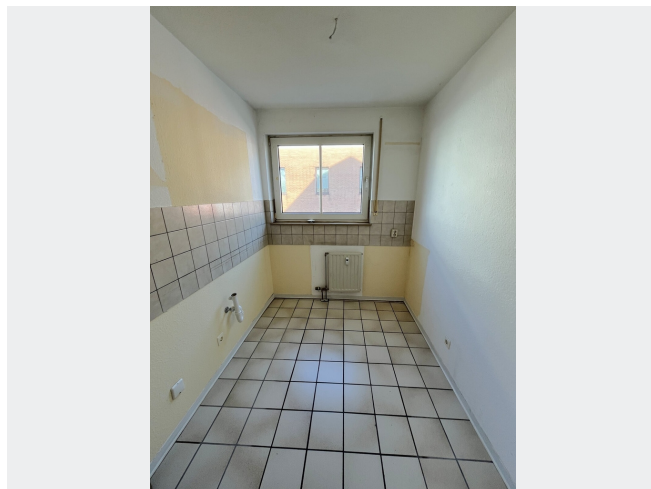
Wir verfügen über 120.000 Wohnungen in 100 Städten von der Singlewohnung bis zum geräumigen Zuhause für Familien mit unterschiedlichen Ansprüchen und in allen Lebensphasen. Sprechen Sie uns an, wir machen Ihnen ein individuelles Angebot.

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

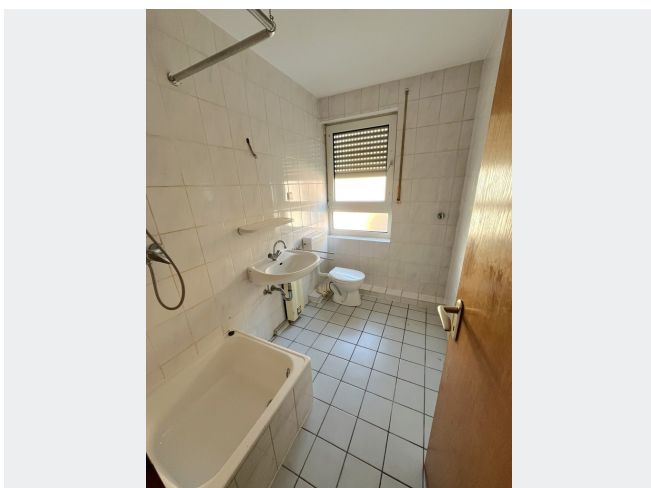
BILDER



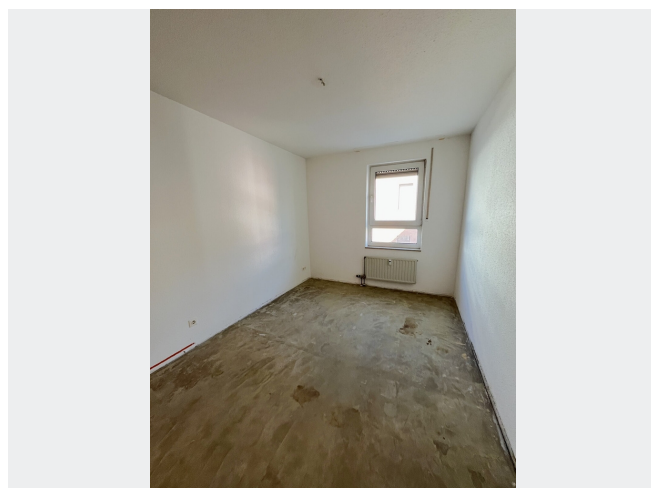
Hausansicht



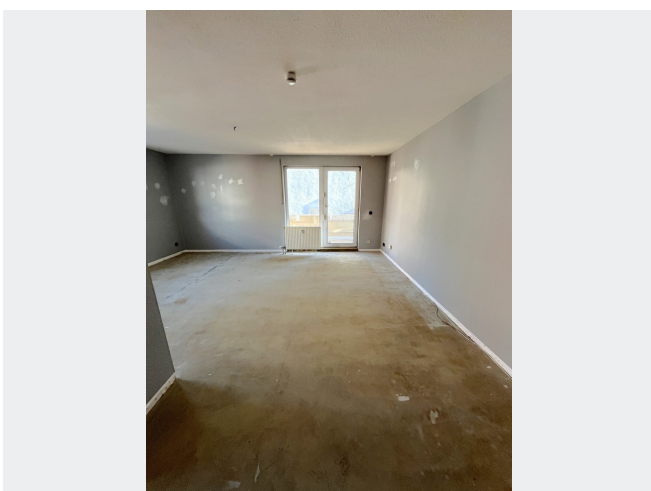
Küche



Badezimmer



Schlafzimmer



Wohnzimmer



Balkon

BILDER



Rheinblick



Kontakt per Messenger!

GRUNDRISS



IN DER NÄHE

Freizeit, Kultur, Tourismus

| | |
|---|------|
| Hotel Rheingarten | 82 m |
| Hotel Rheingarten | 82 m |
| Hotel Rheingarten | 82 m |
| Restaurant LuMar | 85 m |
| Nalu.Yoga • Thai Yoga Massage Yin Yoga Dien Chan Zone | 91 m |
| ... und 58 weitere | |

Sonstiges

| | |
|---|-------|
| Deutsche Post Filiale 507 | 662 m |
| Sparkasse Duisburg - ATM | 771 m |
| Bank for shipping (BFS) - office Duisburg | 945 m |

Auto und Verkehr

| | |
|---|-------|
| Dein-Gutachten.de GmbH - Schadengutachten in Duisburg-Homberg | 91 m |
| DIE Werkstatt GmbH / Torsten Egerding | 346 m |
| Y.Cinar KFZ Meisterwerkstatt | 565 m |
| DEKRA Automobil GmbH Station Homberg | 567 m |
| Westfalen Tankstelle | 592 m |
| ... und 6 weitere | |

Einkaufen

| | |
|---|-------|
| Bäckerei & Konditorei Bolten & ALDI SÜD | 328 m |
| ALDI SÜD | 329 m |
| Kaufland Duisburg-Homberg | 404 m |
| Netto Marken-Discount | 599 m |
| Bäckerei & Konditorei Bolten | 657 m |
| ... und 3 weitere | |

Gesundheit und Soziales

| | |
|-------------------------------|-------|
| Dr. K.H. Juchem | 453 m |
| Dr. Esther Maria Peltzer | 460 m |
| Ärztelhaus Johannisstrasse | 460 m |
| Christine Reiter Frauenärztin | 471 m |
| Dr. med. Björn Friedrich | 503 m |
| ... und 26 weitere | |

Bildung

| | |
|-------------------------------------|-------|
| VHS Homberg | 635 m |
| Kindertageseinrichtung St. Johannes | 643 m |
| Feuerwehrschule Duisburg | 644 m |
| GGs Marienstraße | 767 m |
| Kindergarten ab 3 Jahre alt | 820 m |
| ... und 4 weitere | |