

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

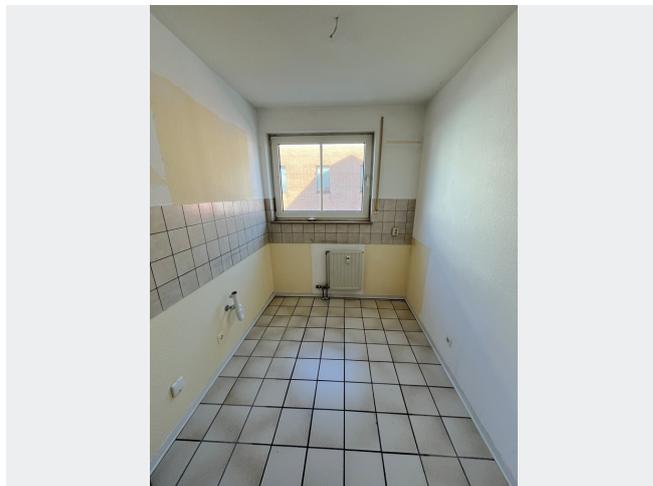
Wir verfügen über 120.000 Wohnungen in 100 Städten von der Singlewohnung bis zum geräumigen Zuhause für Familien mit unterschiedlichen Ansprüchen und in allen Lebensphasen. Sprechen Sie uns an, wir machen Ihnen ein individuelles Angebot.

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!

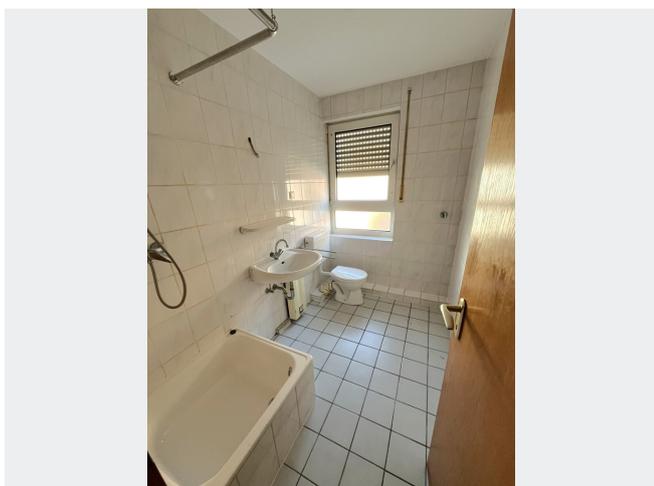
BILDER



Hausansicht



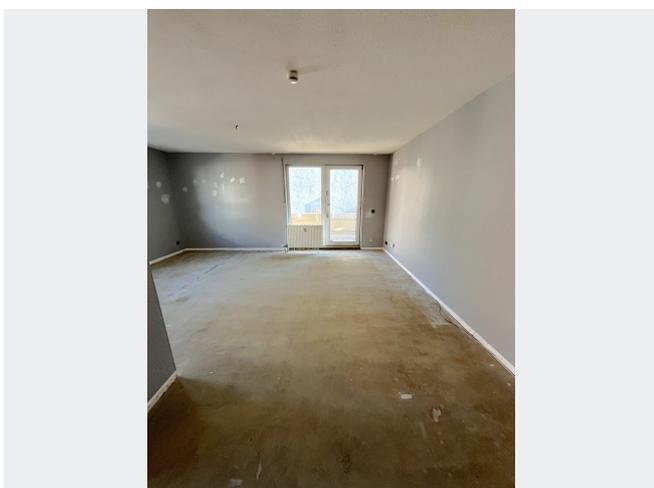
Küche



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	