

MOVIDA LIVING

Neubau Reihenhäuser in Duisburg zur Miete

Borkhofer Straße, 47137 Duisburg



Objekt Highlights

- ✓ Erstbezug
- ✓ Großzügige Wohnfläche, mit eigener Terrasse & Garten
- ✓ Moderne Einbauküche mit deutschen Markengeräten
- ✓ Funktionaler Grundriss für hohen Wohnkomfort
- ✓ Jedes Haus verfügt über ein bis maximal zwei Außenstellplätze, sowie hausabhängig zum Teil auch über eine eigene Garage

Nachhaltig & Modern

- ✓ Effizienzhaus 55
- ✓ Nachhaltiges Energiekonzept: Niedrige Nebenkosten
- ✓ PV-Anlage auf dem Dach
- ✓ Luft-Wasser-Wärmepumpe
- ✓ PKW-Stellplätze mit Vorrüstung für E-Mobilität

ALLES AUF EINEN BLICK

Haustyp 110 m²

Erdgeschoss



Obergeschoss



Dachgeschoss



Ausstattungsmerkmale

- ✓ 4 Zimmer verteilt auf 3 Etagen mit einer Gesamtwohnfläche von 110 m²
- ✓ Eigener Garten mit großzügiger Terrasse
- ✓ Integrierte Rollläden für Sichtschutz, Wärmedämmung und erhöhte Sicherheit mit zusätzlich verriegelbaren Erdgeschossfenstern
- ✓ Elegantes Bad mit Dusche, Wanne sowie einem Handtuchheizkörper
- ✓ Fußbodenheizung in allen Wohnräumen
- ✓ Zusätzlich separates Gäste-WC im Erdgeschoss
- ✓ Großzügige Fenster für ein helles, lichtdurchflutetes Wohnambiente
- ✓ Funktionales Vordach als Wetterschutz für den Hauseingang
- ✓ Praktische Abstellnische im Erdgeschoss

Mietzusammenstellung

Kaltmiete inkl. Küche:	ab 1.415€ / Monat
Stellplatz bzw. Garage:	50€ / Monat bzw. 80€ / Monat
Nebenkosten:	250€ / Monat
Gesamtmiete:	ab 1.715€ / Monat

GRUNDRIFFE

Haustyp 110 m² - Erdgeschoss

HAUSTYP
110 M²



EG

Wohnen/Essen	ca. 23,6 m ²
Küche	ca. 9,3 m ²
WC	ca. 1,9 m ²
Abstellnische	ca. 1,2 m ²
Diele	ca. 6,7 m ²
Terrasse (50 %)	ca. 3,6 m ²

Gesamt

ca. 46,3 m²

GRUNDRIFFE

Haustyp 110 m² - Obergeschoss

HAUSTYP
110 M²



OG

Eltern
Kind
Bad
Flur

ca. 14,3 m²
ca. 14,5 m²
ca. 6,3 m²
ca. 5,9 m²

Gesamt

ca. 41,0 m²

GRUNDRIFFE

Haustyp 110 m² - **Dachgeschoss**

HAUSTYP
110 M²



DG
Studio
Gesamt

ca. 23,0 m²

ca. 23,0 m²

BILDER

Haustyp 110 m² - Erdgeschoss

HAUSTYP
110 M²



Wohn- und Essbereich



Küche



Gäste-WC



MoVida
SUSTAINABLE LIVING

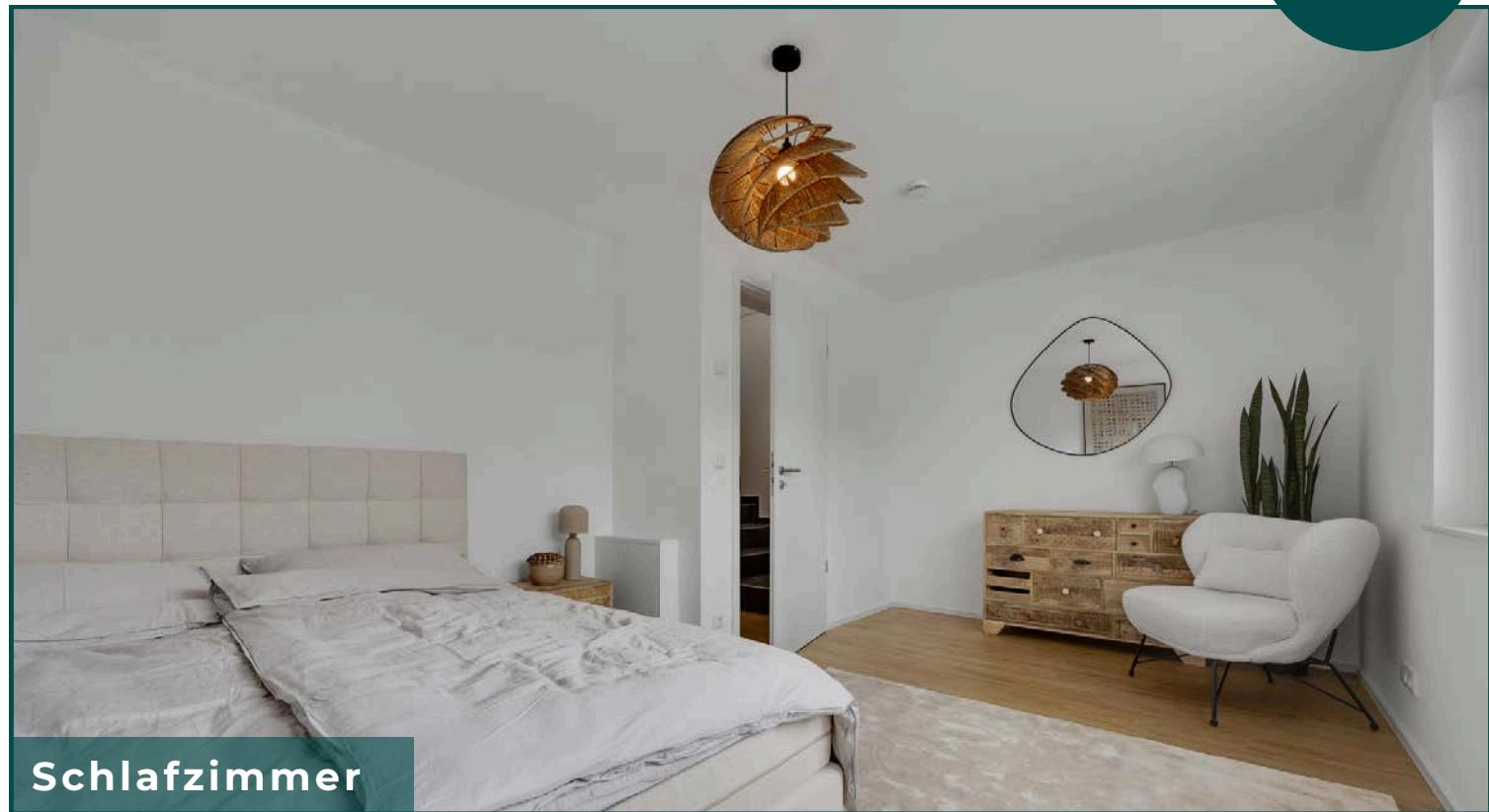
www.movidaliving.de

SEITE 6 VON 20

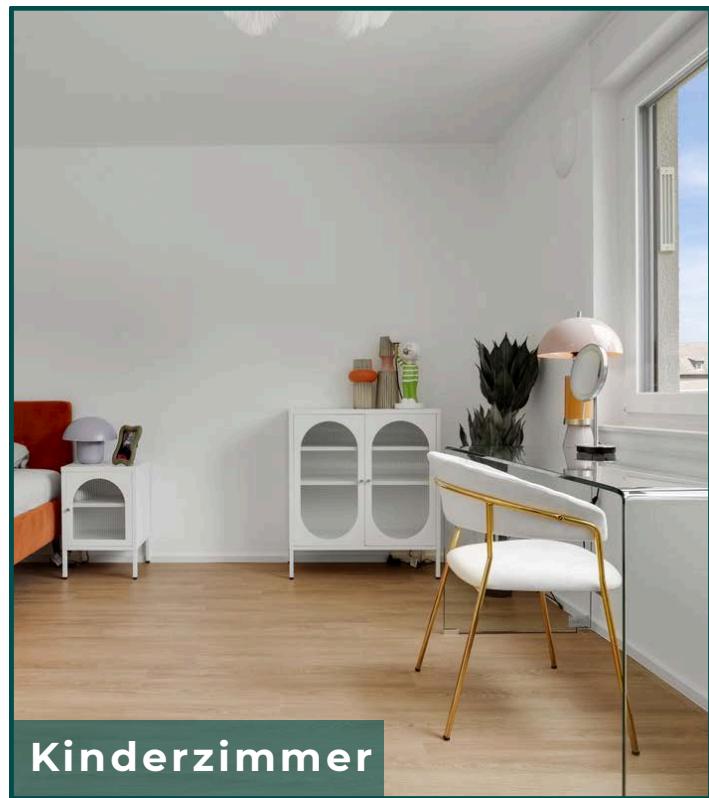
BILDER

Haustyp 110 m² - Obergeschoss

HAUSTYP
110 M²



Schlafzimmer



Kinderzimmer

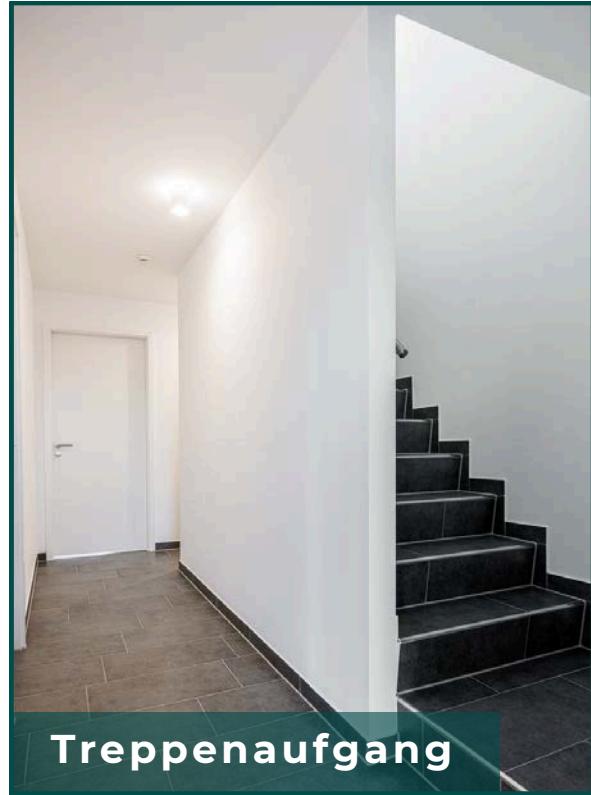


Bad

BILDER

Haustyp 110 m² - **Dachgeschoss**

HAUSTYP
110 M²



Treppenaufgang



Studio



Studio



MoVida
SUSTAINABLE LIVING

www.movidaliving.de

SEITE 8 VON 20

BILDER

Haustyp 110 m² - Außenbereich

HAUSTYP
110 M²



ALLES AUF EINEN BLICK

Haustyp 127 m²

Erdgeschoss



Obergeschoss



Dachgeschoss



Ausstattungsmerkmale

- ✓ 4 Zimmer verteilt auf 3 Etagen mit einer Gesamtwohnfläche von 129 m²
- ✓ Eigener Garten mit großzügiger Terrasse
- ✓ Integrierte Rollläden für Sichtschutz, Wärmedämmung und erhöhte Sicherheit mit zusätzlich verriegelbaren Erdgeschossfenstern
- ✓ 2 elegante Bäder mit Dusche, Wanne sowie einem Handtuchheizkörper
- ✓ Fußbodenheizung in allen Wohnräumen
- ✓ Zusätzlich separates Gäste-WC im Erdgeschoss
- ✓ Großzügige Fenster für ein helles, lichtdurchflutetes Wohnambiente
- ✓ Funktionales Vordach als Wetterschutz für den Hauseingang
- ✓ Praktische Abstellnische im Erdgeschoss

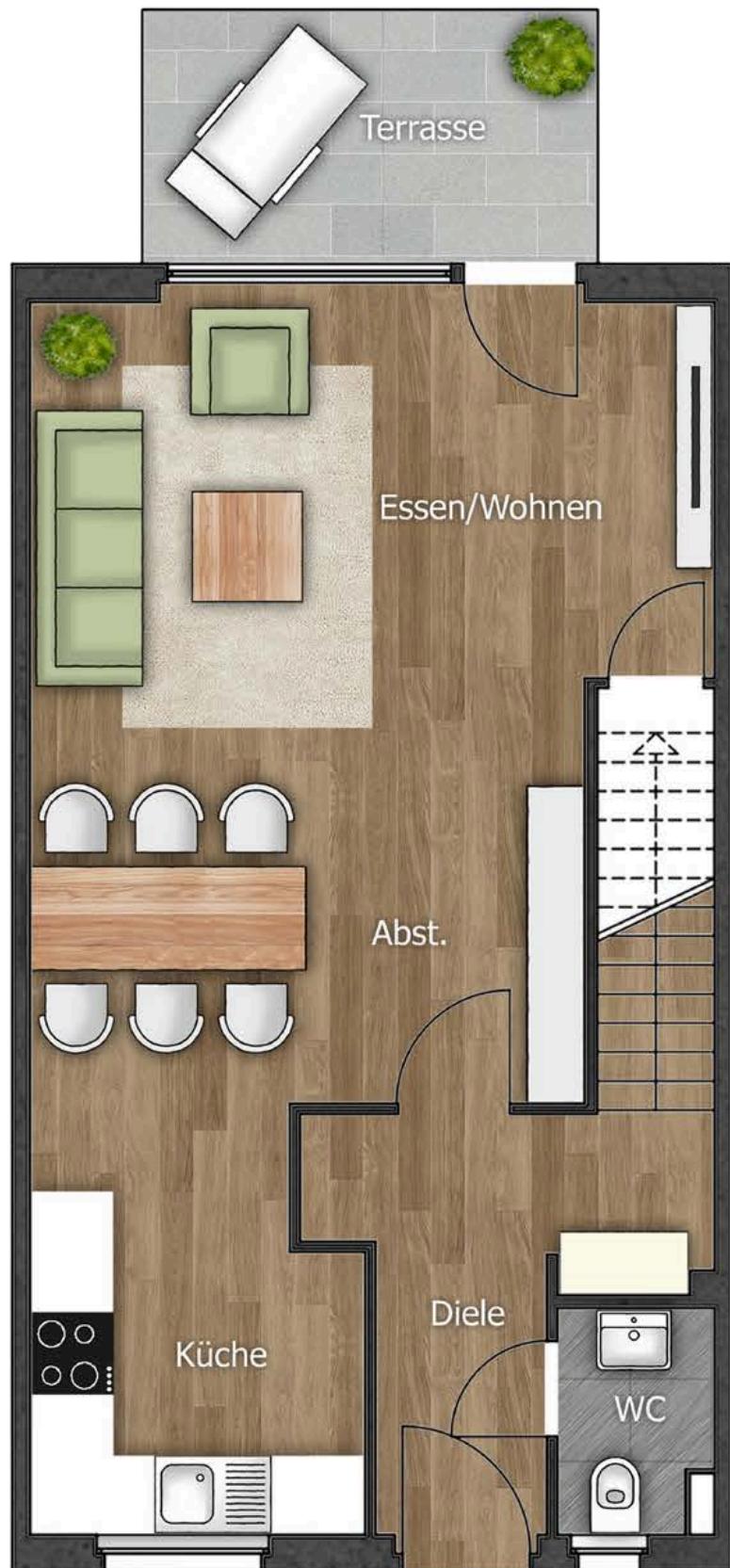
Mietzusammenstellung

Kaltmiete inkl. Küche:	ab 1.570€ / Monat
Stellplatz bzw. Garage:	50€ / Monat bzw. 80€ / Monat
Nebenkosten:	280€ / Monat
Gesamtmiete:	ab 1.900€ / Monat

GRUNDRIFFE

Haustyp 127 m² - Erdgeschoss

HAUSTYP
127 M²



EG

Wohnen/Essen	32,0 m ²
Küche	8,8 m ²
WC	2,3 m ²
Abstellnische	1,3 m ²
Diele	6,4 m ²
Terrasse (50 %)	3,6 m ²

Gesamt

54,4 m²

GRUNDRIFFE

Haustyp 127 m² - Obergeschoss



OG

Eltern	22,0 m ²
Kind	13,0 m ²
Bad	7,4 m ²
Flur	5,8 m ²

Gesamt

48,2 m²

GRUNDRIFFE

Haustyp 127 m² - **Dachgeschoss**



DG
Studio

27,0 m²

Gesamt

27,0 m²

BILDER

Haustyp 127 m² - Erdgeschoss

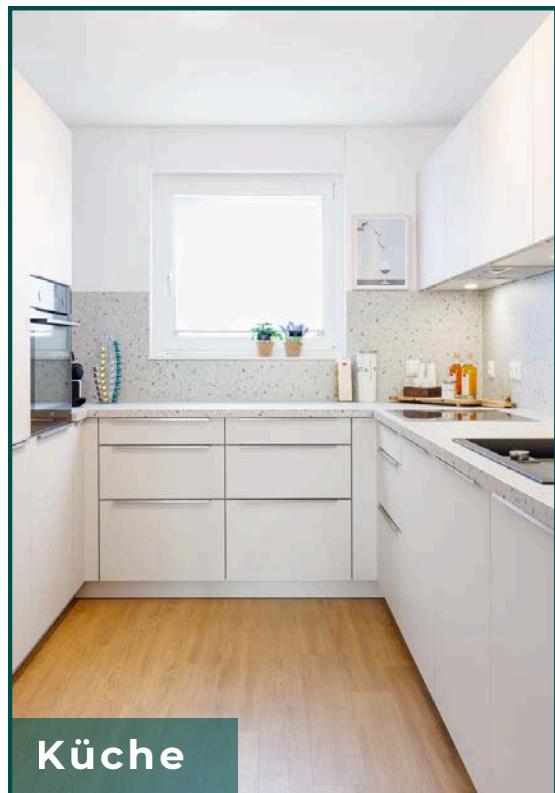
HAUSTYP
127 M²



Wohnbereich



Essbereich



Küche



MoVida
SUSTAINABLE LIVING

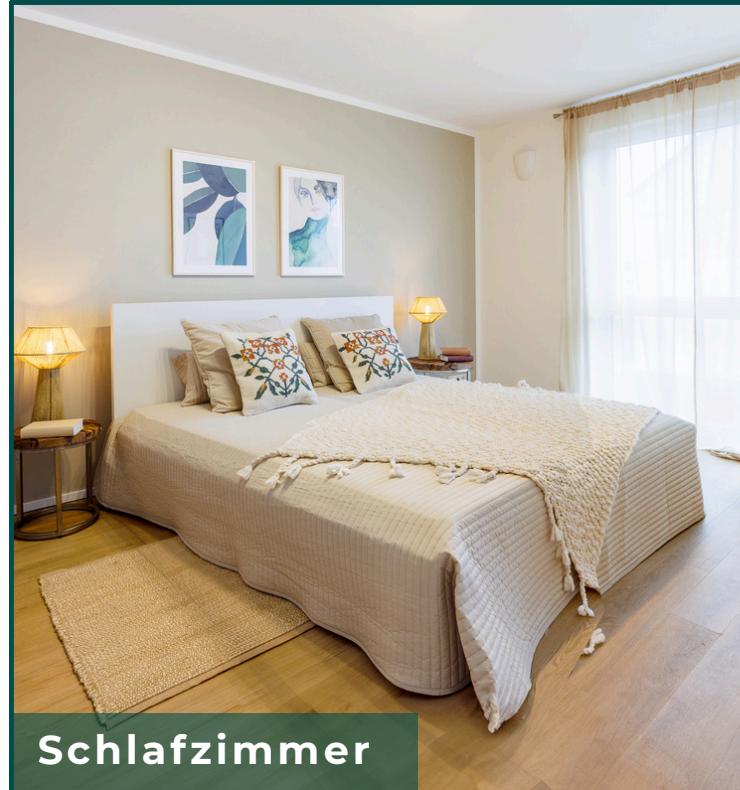
www.movidaliving.de

SEITE 14 VON 20

BILDER

Haustyp 127 m² - Obergeschoss

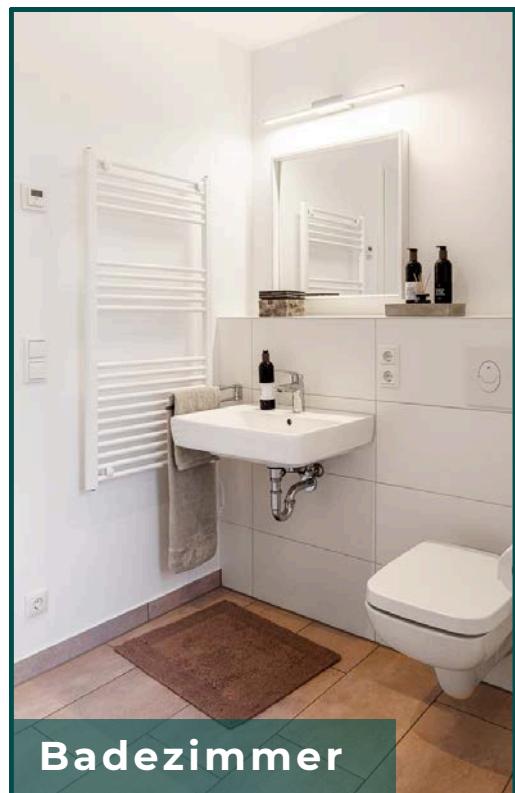
HAUSTYP
127 M²



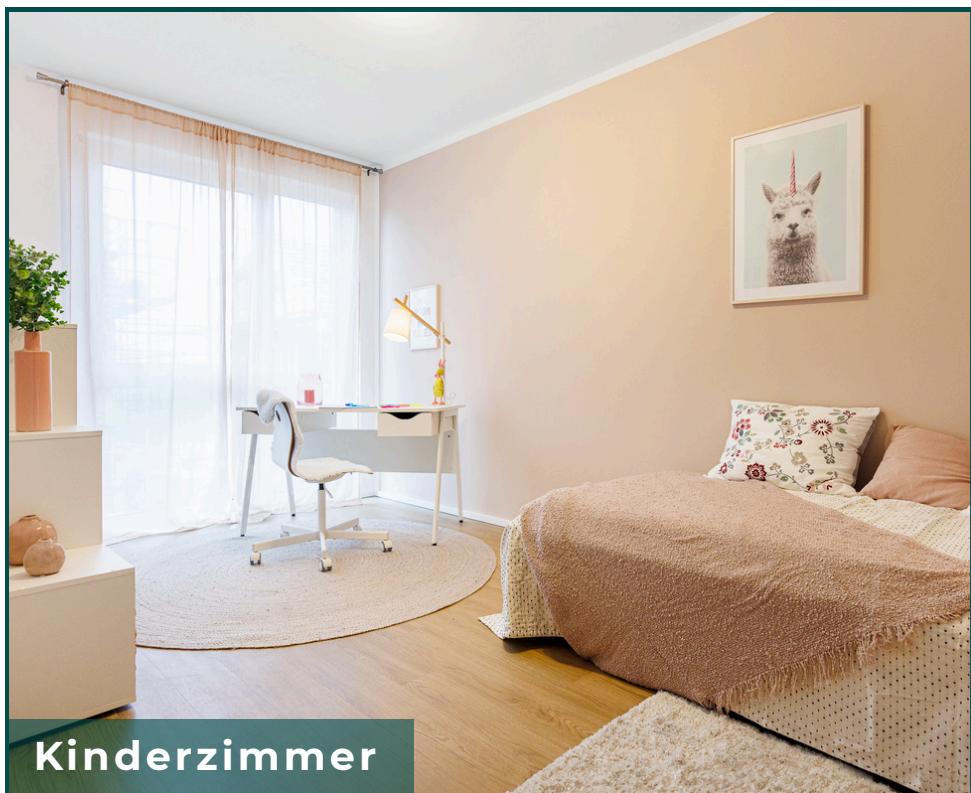
Schlafzimmer



Badezimmer



Badezimmer

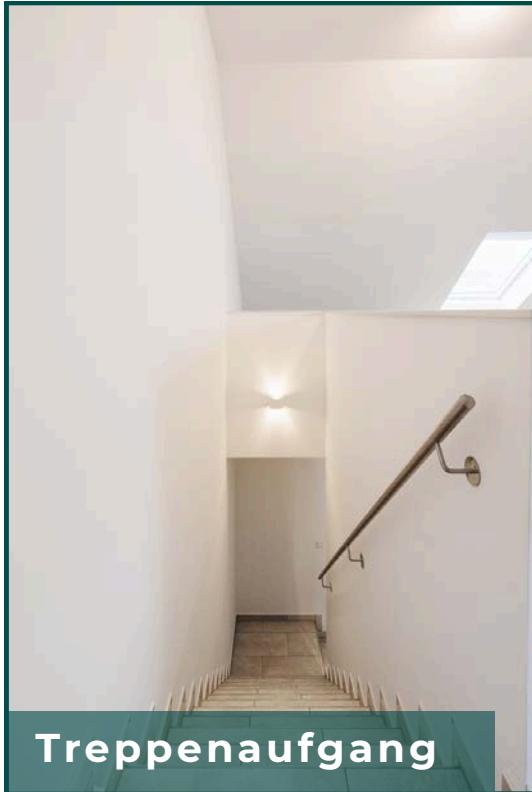


Kinderzimmer

BILDER

Haustyp 127 m² - **Dachgeschoss**

HAUSTYP
127 M²



Treppenaufgang



Studio



Studio



MoVida
SUSTAINABLE LIVING

www.movidaliving.de

SEITE 16 VON 20

BILDER

Haustyp 127 m² - Außenbereich

HAUSTYP
127 M²



MoVida
SUSTAINABLE LIVING

www.movidaliving.de

SEITE 17 VON 20

LAGE

Mikro



Mittelmeidericher Zentrum:

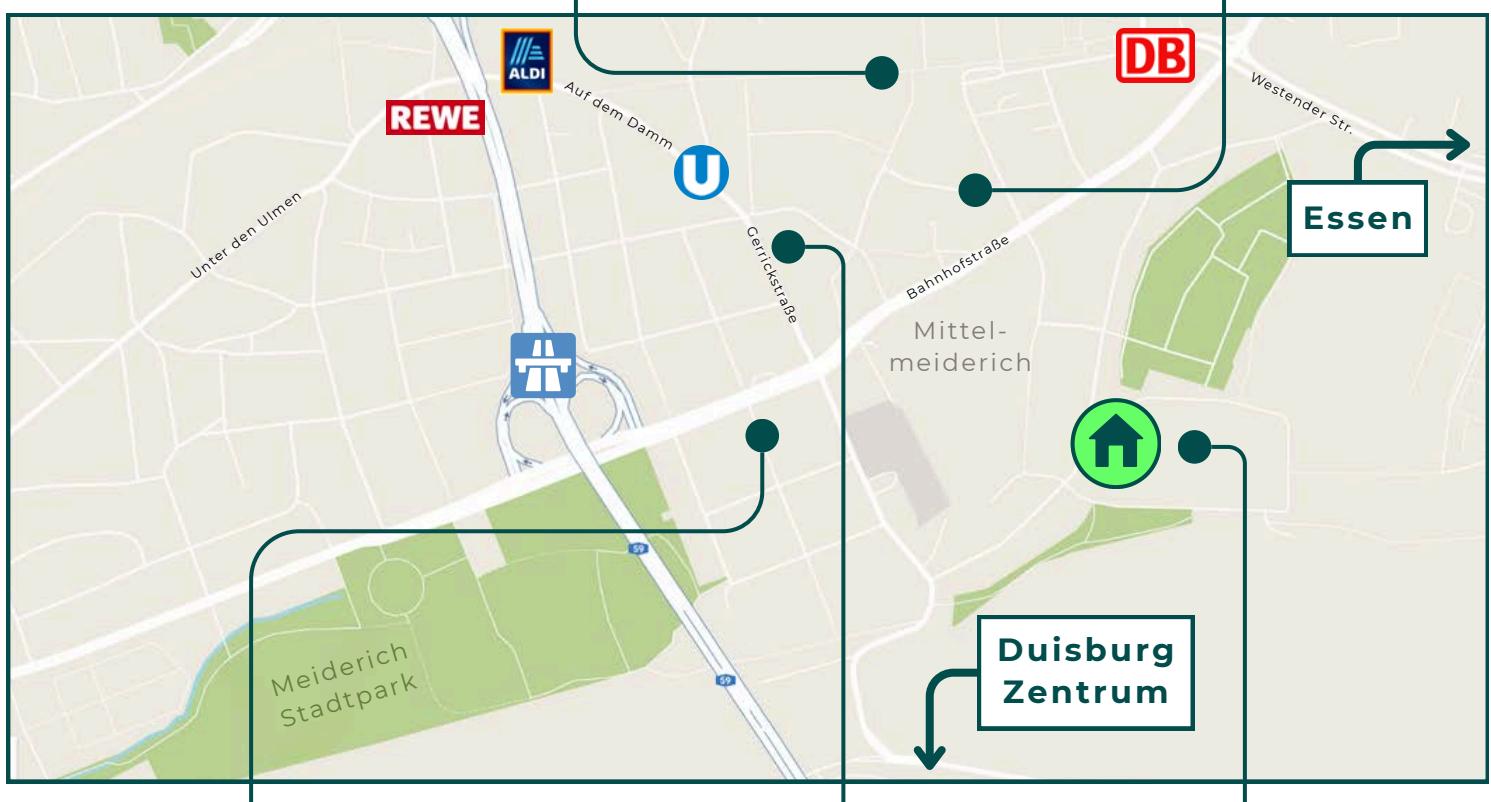
- Einkaufsstraße mit Cafés, Restaurants & allem für den Alltag.
- Mit U- oder S-Bahn in wenigen Minuten ins Zentrum



500 m / 2 Autominuten

Max-Planck-Gymnasium:

- Klassisches Gymnasium mit starker Oberstufe
- Schule mit ca. 800 Schülern



GGS Heinrich-Bongers-Str.:

- Ganztags-Grundschule mit rund 350 Schülern
- Fokus auf Inklusion & soziale Förderung



750 m / 2 Autominuten

Familienzentrum:

- Individuelle Betreuung in kleinen Gruppen
- Vielfältige Eltern-Kind-Angebote



260 m / 1 Autominute

Sportanlage Meiderich:

- Vielfältiges Sportangebot für Groß & Klein
- Bewegung, Gemeinschaft & Vereinsleben



260 m / 1 Autominute



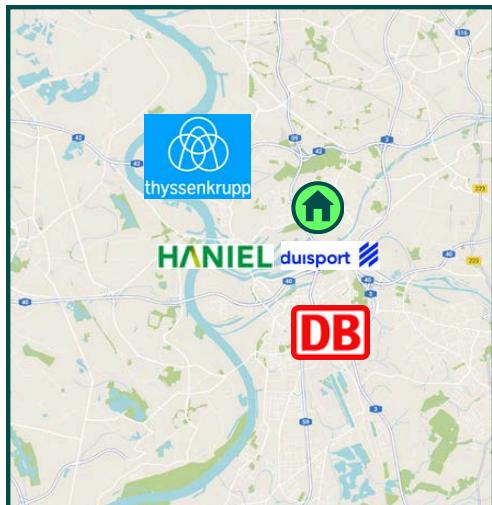
MoVida
SUSTAINABLE LIVING

www.movidaliving.de

SEITE 18 VON 20

LAGE

Makro

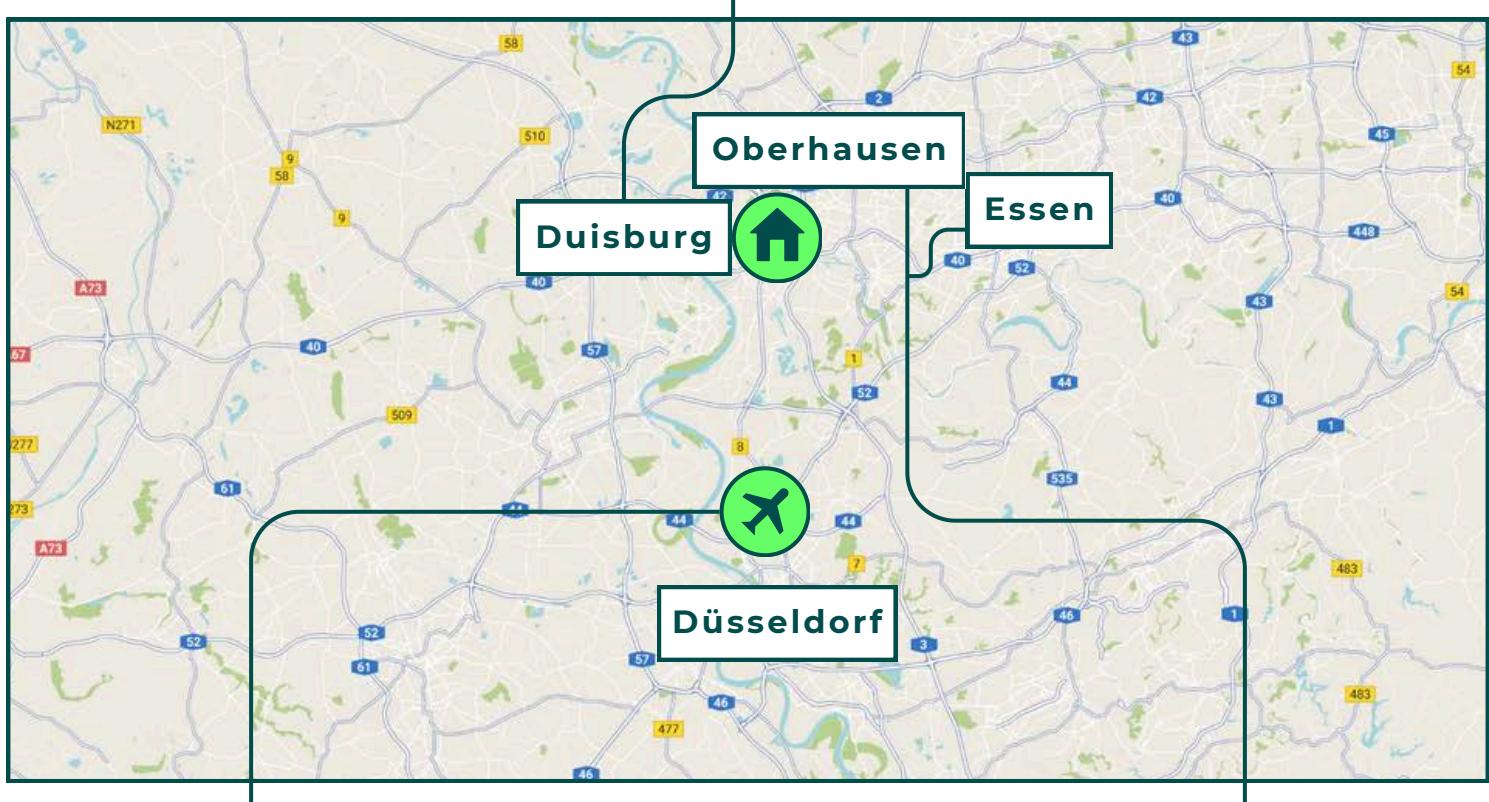
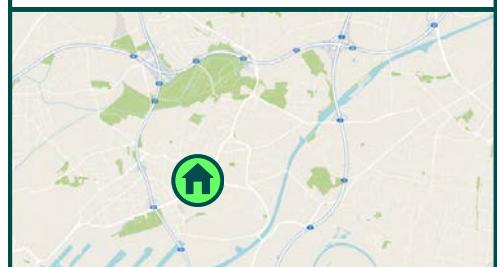


Duisburg

- Bedeutender Arbeits- & Logistikstandort (u.a. thyssenkrupp, Haniel, duisport)
- Attraktive Hochschullandschaft (Universität Duisburg-Essen, HSD)
- Vielseitiges Freizeitangebot (Landschaftspark Nord, Zoo, Lembrück-Museum)

Borkhofer Straße:

- in wenigen Minuten auf der A59, A42 oder A3 - direkter Anschluss in alle Richtungen



Flughafen Düsseldorf:

- International angebunden
- Nur ca. 20 Minuten Fahrzeit von der Borkhofer Straße



Metropolregion Ruhrgebiet:

- Starker Ballungsraum mit vielfältigem Arbeitsmarkt
- Essen, Oberhausen und Mühlheim an der Ruhr in unter 25 Min. erreichbar
- Dichte Bildungs-, Kultur- & Freizeitinfrastruktur im gesamten Umland



MoVida
SUSTAINABLE LIVING

www.movidaliving.de

SEITE 19 VON 20

KONTAKT

Interesse geweckt? Wir freuen uns auf Ihre Nachricht!

Sie können sich vorstellen, in dieses schöne Zuhause einzuziehen? Dann freuen wir uns darauf Sie kennenzulernen!

Ob Sie noch Fragen zur Immobilie haben, eine Besichtigung vereinbaren oder direkt Ihr Interesse bekunden möchten - zögern Sie nicht, uns zu kontaktieren. Wir stehen Ihnen gerne für alle Anliegen rund um die Immobilie zur Verfügung und begleiten Sie zuverlässig durch den gesamten Prozess.

**JETZT
BESICHTIGUNG
VEREINBAREN!**

Ihre Ansprechpartnerin:

Katrin Süß



+49 (0) 2173 26545 11



vermietung@dornieden-gruppe.com



Alle Angaben (insb. Flächen- und Maßangaben) sind gemäß den uns vom Eigentümer erteilten Informationen. Evtl. beigefügte Grundrisse sind nicht maßstabsgetreu und eignen sich nicht zur Maßentnahme. Für die Richtigkeit und Vollständigkeit wird keine Haftung übernommen. Irrtum, Auslassung und Zwischenverwertung vorbehalten. Interessenten ist jegliche Weitergabe der durch uns erteilten Informationen an Dritte ohne unsere schriftliche Zustimmung nicht gestattet. Bei den verwendeten Bildern handelt es sich um Beispielbilder aus dem Musterhaus. Die Häuser werden nicht möbliert vermietet. Die von uns eingestellten Bilder und Texte unterstehen dem Urheberrecht und dürfen ohne unsere ausdrückliche Zustimmung nicht für gewerbliche Zwecke kopiert oder veröffentlicht werden.