

# 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 m<sup>2</sup>

## Erdgeschoss



## Obergeschoss



## Dachgeschoss



## Ausstattungsmerkmale

- ✓ 4 Zimmer verteilt auf 3 Etagen mit einer Gesamtwohnfläche von 110 m<sup>2</sup>
  - ✓ 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

Kaltermiete inkl. Küche:	ab 1.435 € / Monat
Stellplatz	50 € / Monat
Nebenkosten:	250 € / Monat
<b>Gesamtmiete:</b>	<b>ab 1.735 € / Monat</b>



# GRUNDRIFFE

Haustyp 110 m<sup>2</sup> - Erdgeschoss

HAUSTYP  
110 M<sup>2</sup>



## EG

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

Gesamt

ca. 46,3 m<sup>2</sup>

# GRUNDRIFFE

Haustyp 110 m<sup>2</sup> - Obergeschoss

HAUSTYP  
110 M<sup>2</sup>



## OG

Eltern  
Kind  
Bad  
Flur

ca. 14,3 m<sup>2</sup>  
ca. 14,5 m<sup>2</sup>  
ca. 6,3 m<sup>2</sup>  
ca. 5,9 m<sup>2</sup>

Gesamt

ca. 41,0 m<sup>2</sup>

# GRUNDRIFFE

Haustyp 110 m<sup>2</sup> - **Dachgeschoss**

HAUSTYP  
110 M<sup>2</sup>



**DG**  
Studio  
Gesamt

ca. 23,0 m<sup>2</sup>

ca. 23,0 m<sup>2</sup>

# BILDER

Haustyp 110 m<sup>2</sup> - Erdgeschoss

HAUSTYP  
110 M<sup>2</sup>



Wohn- und Essbereich



Küche



Gäste-WC



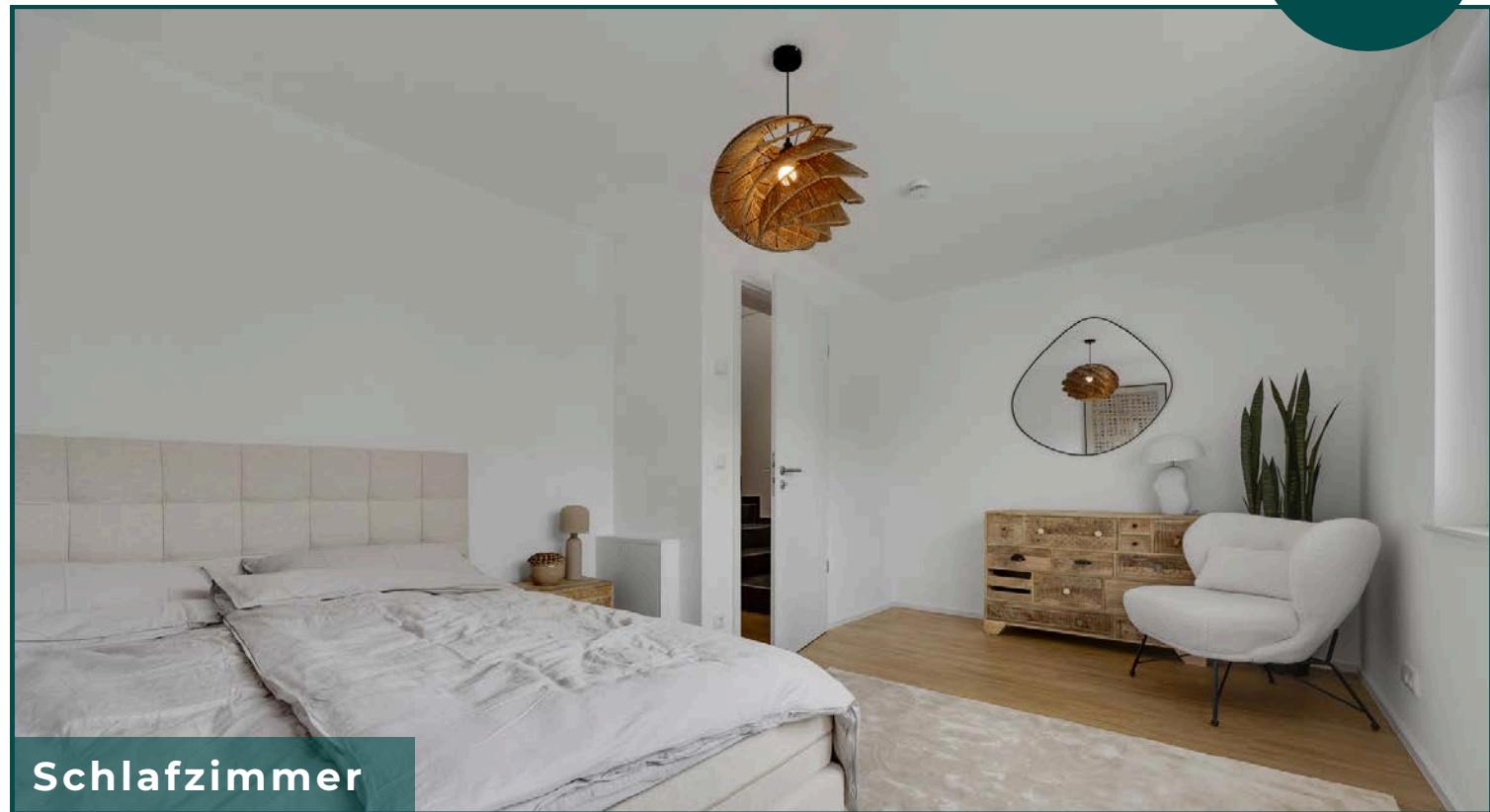
MoVida  
SUSTAINABLE LIVING

[www.movidaliving.de](http://www.movidaliving.de)

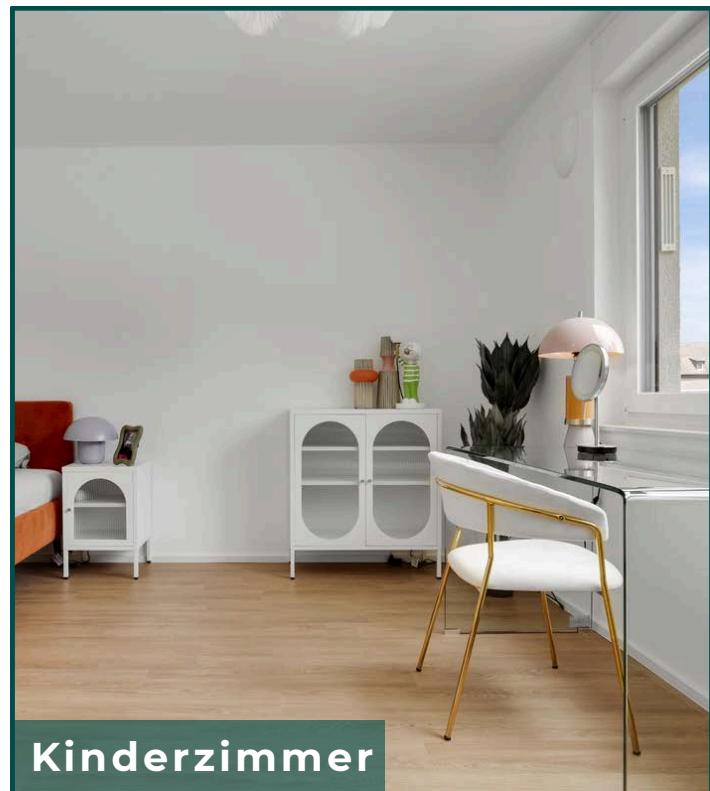
# BILDER

Haustyp 110 m<sup>2</sup> - Obergeschoss

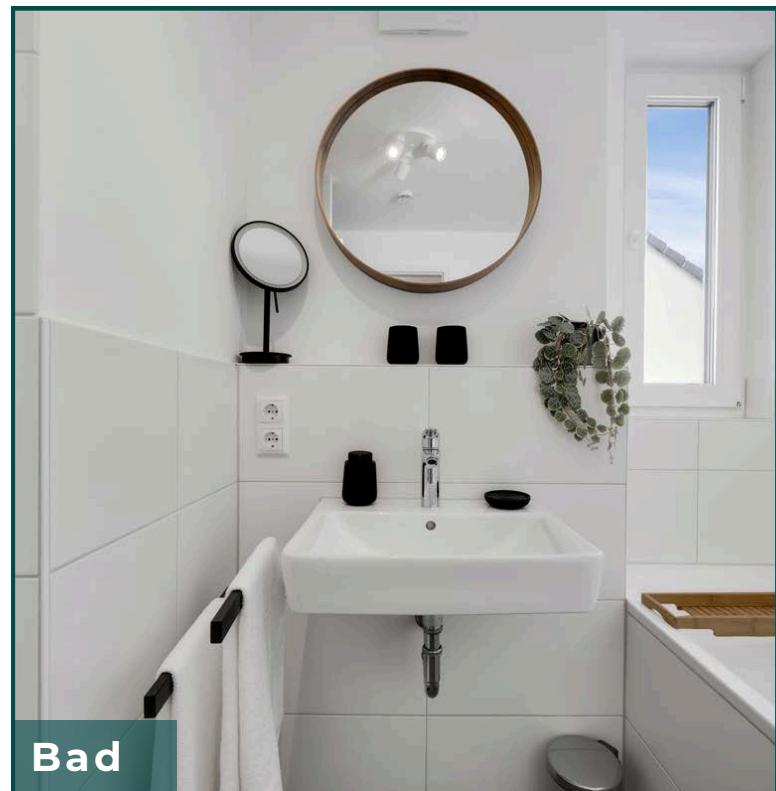
HAUSTYP  
110 M<sup>2</sup>



Schlafzimmer



Kinderzimmer

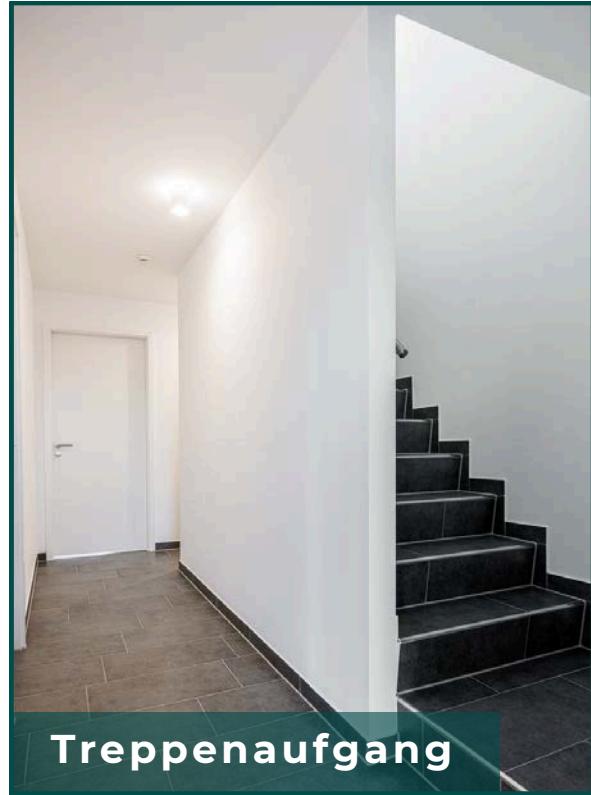


Bad

# BILDER

Haustyp 110 m<sup>2</sup> - **Dachgeschoss**

HAUSTYP  
110 M<sup>2</sup>



Treppenaufgang



Studio



Studio



MoVida  
SUSTAINABLE LIVING

[www.movidaliving.de](http://www.movidaliving.de)

# BILDER

## Haustyp 110 m<sup>2</sup> - Außenbereich

HAUSTYP  
110 M<sup>2</sup>



**MoVida**  
SUSTAINABLE LIVING

[www.movidaliving.de](http://www.movidaliving.de)

# ALLES AUF EINEN BLICK

Haustyp 127 m<sup>2</sup>

## Erdgeschoss



## Obergeschoss



## Dachgeschoss



## Ausstattungsmerkmale

- ✓ 4 Zimmer verteilt auf 3 Etagen mit einer Gesamtwohnfläche von 129 m<sup>2</sup>
- ✓ 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

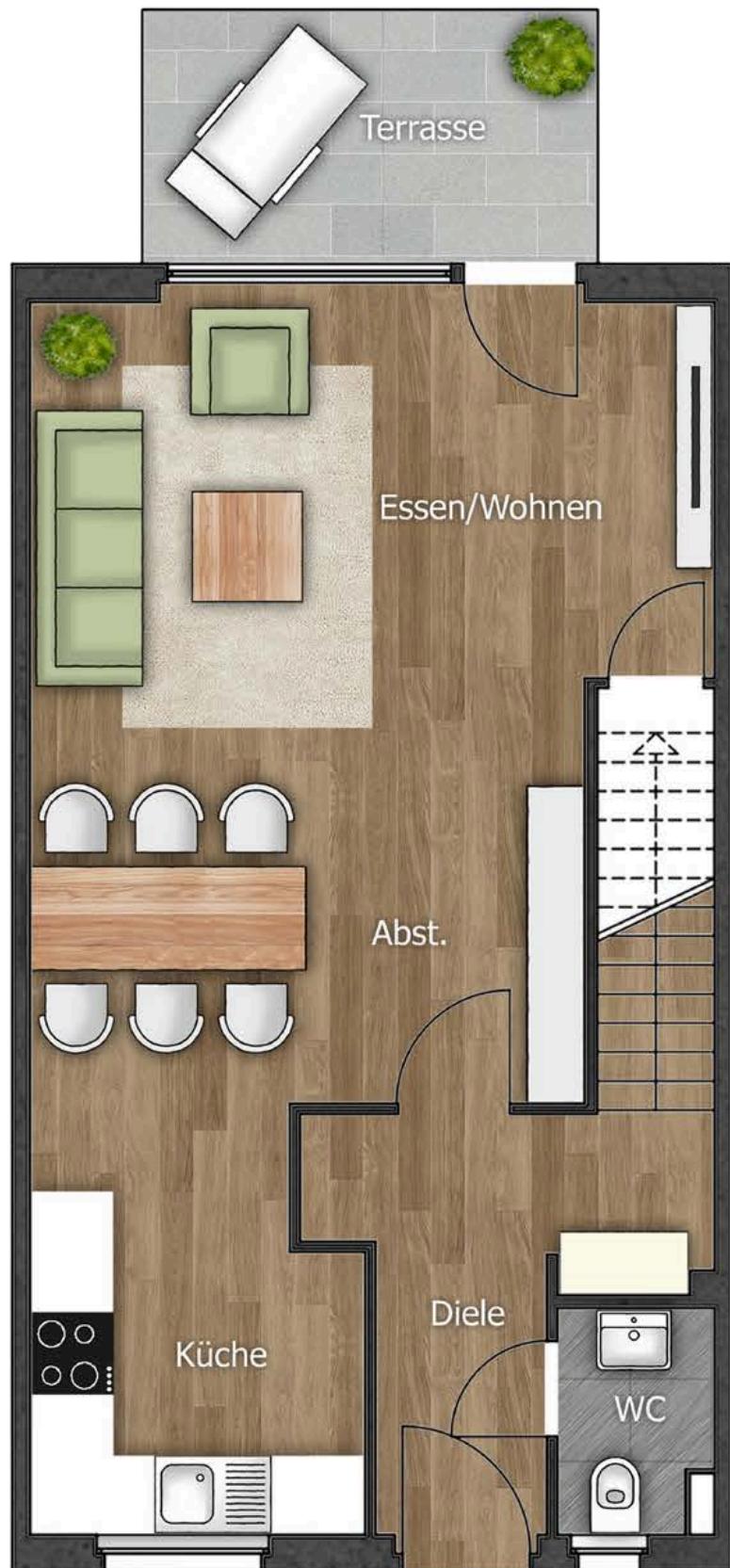
## Mietzusammenstellung

Kaltmiete inkl. Küche:	ab 1.680 € / Monat
Stellplatz bzw. Garage:	50 € / Monat bzw. 80 € / Monat
Nebenkosten:	280 € / Monat
<b>Gesamtmiete:</b>	<b>ab 2.090 € / Monat</b>

# GRUNDRIFFE

Haustyp 127 m<sup>2</sup> - Erdgeschoss

HAUSTYP  
127 M<sup>2</sup>



## EG

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

Gesamt

54,4 m<sup>2</sup>

# GRUNDRIFFE

Haustyp 127 m<sup>2</sup> - Obergeschoss



## OG

Eltern	22,0 m <sup>2</sup>
Kind	13,0 m <sup>2</sup>
Bad	7,4 m <sup>2</sup>
Flur	5,8 m <sup>2</sup>

Gesamt

48,2 m<sup>2</sup>

# GRUNDRIFFE

Haustyp 127 m<sup>2</sup> - **Dachgeschoss**



**DG**  
Studio

27,0 m<sup>2</sup>

Gesamt

27,0 m<sup>2</sup>

# BILDER

Haustyp 127 m<sup>2</sup> - Erdgeschoss

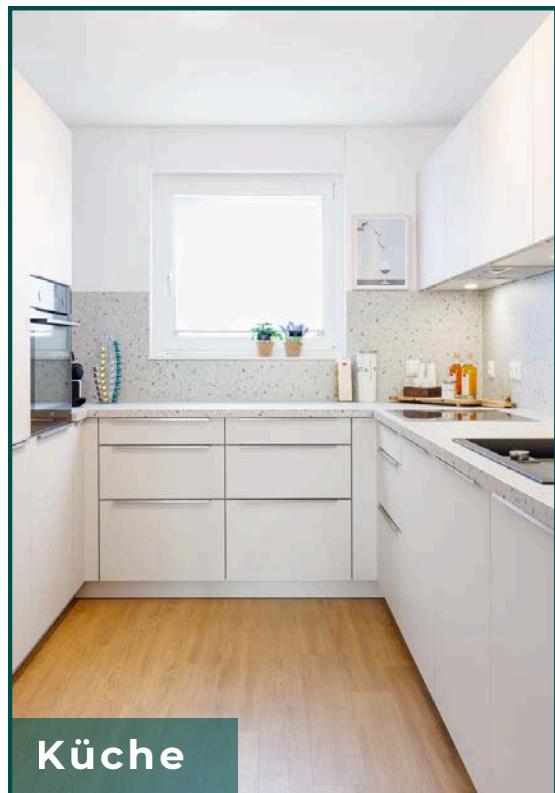
HAUSTYP  
127 M<sup>2</sup>



Wohnbereich



Essbereich



Küche



MoVida  
SUSTAINABLE LIVING

[www.movidaliving.de](http://www.movidaliving.de)

# BILDER

Haustyp 127 m<sup>2</sup> - Obergeschoss

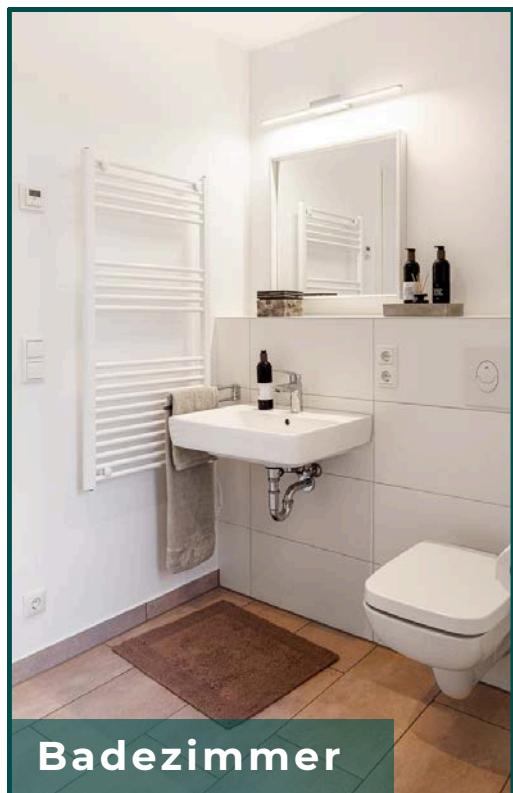
HAUSTYP  
127 M<sup>2</sup>



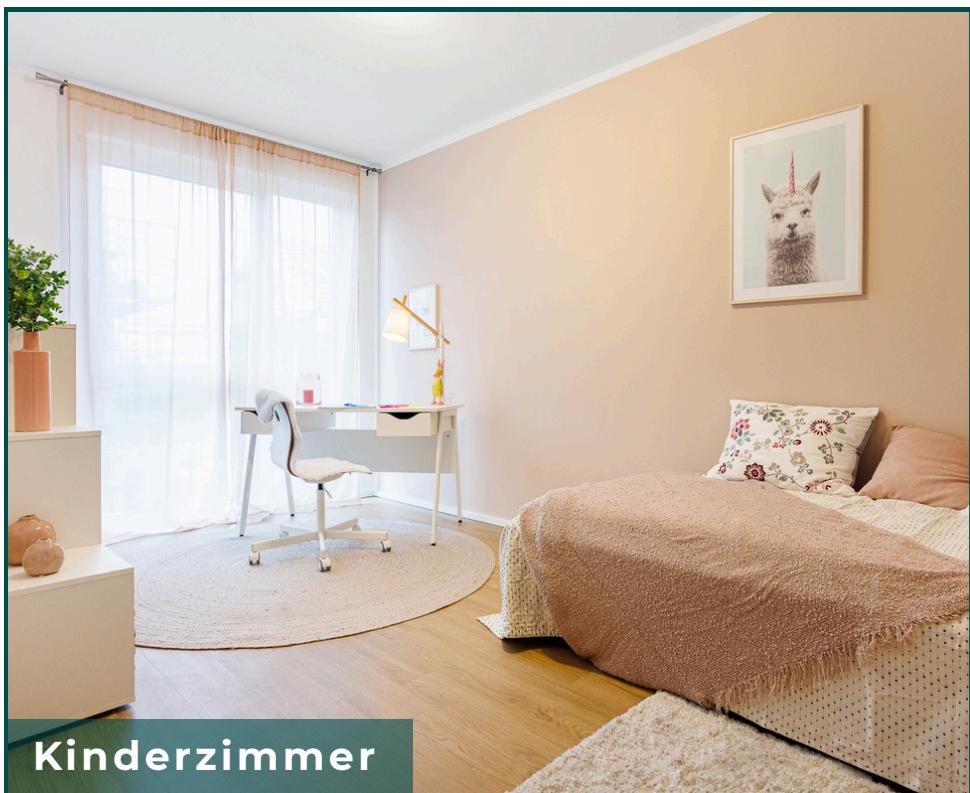
Schlafzimmer



Badezimmer



Badezimmer

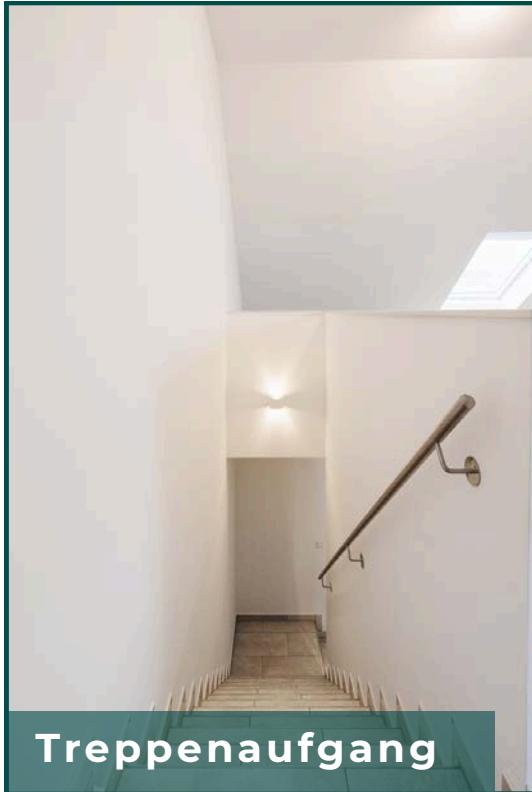


Kinderzimmer

# BILDER

Haustyp 127 m<sup>2</sup> - **Dachgeschoss**

HAUSTYP  
127 M<sup>2</sup>



Treppenaufgang



Studio



Studio



**MoVida**  
SUSTAINABLE LIVING

[www.movidaliving.de](http://www.movidaliving.de)

# BILDER

## Haustyp 127 m<sup>2</sup> - Außenbereich

HAUSTYP  
127 M<sup>2</sup>



**MoVida**  
SUSTAINABLE LIVING

[www.movidaliving.de](http://www.movidaliving.de)

# LAGE

## Mikro



### Mittelmeidericher Zentrum:

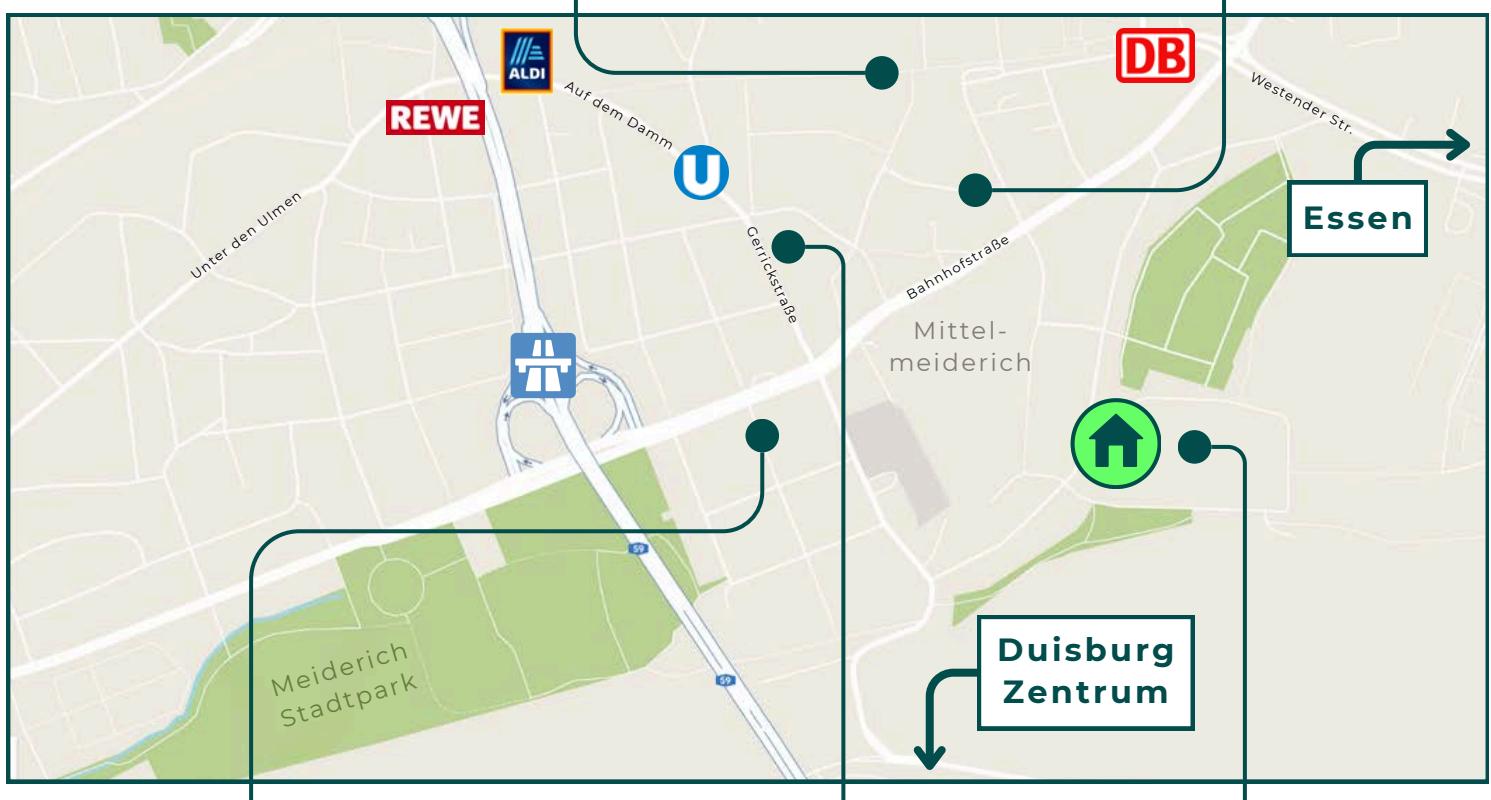
- Einkaufsstraße mit Cafés, Restaurants & allem für den Alltag.
- Mit U- oder S-Bahn in wenigen Minuten ins Zentrum



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

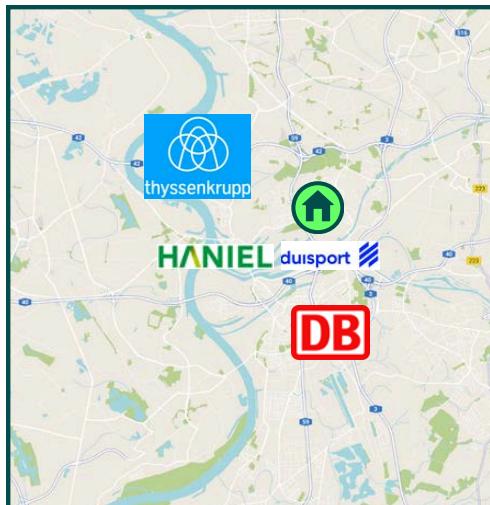


**MoVida**  
SUSTAINABLE LIVING

[www.movidaliving.de](http://www.movidaliving.de)

# LAGE

## Makro

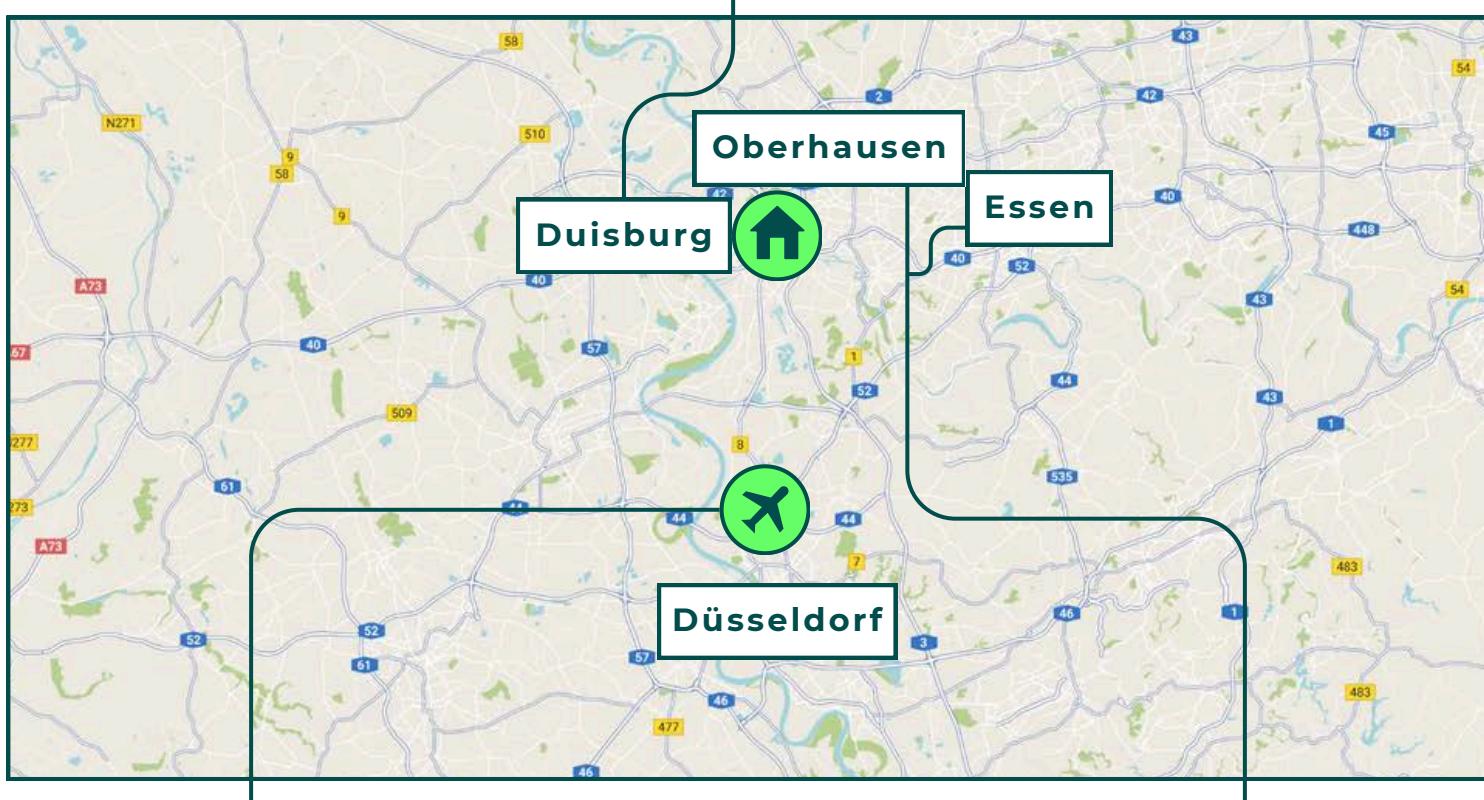
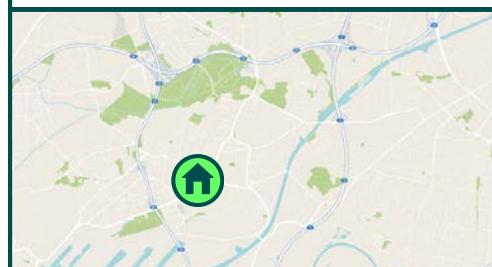


### Duisburg

- 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](http://www.movidaliving.de)

# 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.