

## Hier ist Platz zum Wohnen



### IHR ANSPRECHPARTNER

#### **Desiree Skaletz-Falterbaum**

Hufstr. 27  
47166 Duisburg  
Telefon: 0203 5448-26712

#### **VIVAWEST Wohnen GmbH**

Nordsternplatz 1  
45889 Gelsenkirchen  
[www.vivawest.de](http://www.vivawest.de)

### AUSSTATTUNG

- Badewanne
- Balkon / Terrasse
- Keller

### IHR OBJEKT

Am Küllenacker 11  
47169 Duisburg

Zimmer	3
Wohnfläche ca.	57 m <sup>2</sup>
Geschoss	1 von 3
Bezugsfrei ab	ab sofort
Kaltmiete	413,00 €
+ Nebenkosten	159,00 €
inkl. Heizkosten	75,00 €
Gesamtmiete	647,00 €
Kaution	1.239 €
Expose-Nr.	41004-100-M



### ENERGIEAUSWEIS

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

## OBJEKTBE SCHREIBUNG

- ruhiges 4-Familienhaus

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 „41004-100-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 Wohnung im Duisburger Stadtteil Fahrn ist verkehrsgünstig gelegen:

in der nahen Umgebung:

- Kindertageseinrichtungen,
- Grundschulen und weiterführende Schulen
- Einkaufsmöglichkeiten
- Anbindung an die A59

## WOHNUNGS AUSSTATTUNG

- Balkon
- Badewanne
- Rauchwarnmelder
- Abstellraum, Kellerraum
- Zentralheizung Gas
- Multimediaanschluss

Die Wohnung ist bezugsfertig.

## 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!

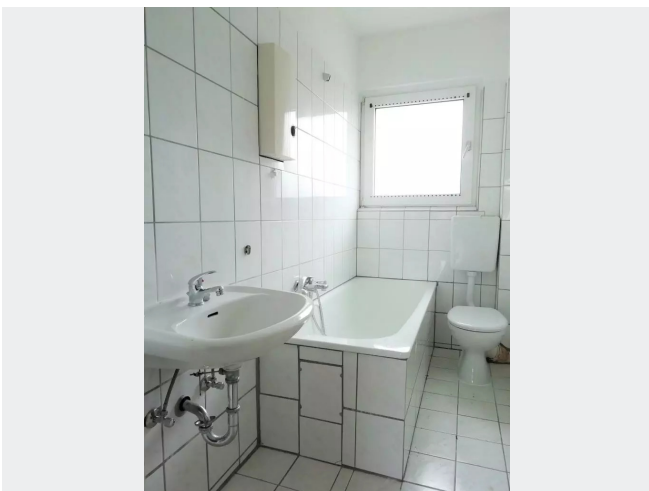
## BILDER



Hausansicht



Hausansicht vorne



Badezimmer



Wohnzimmer



Kinderzimmer



Küche

## BILDER



Wohnzimmer



Kontakt per Messenger!

# GRUNDRISS



## IN DER NÄHE

### Bildung

Natalia Demina Konzertviolinistin, Geigenunterricht.	72 m
Städt. Kindertageseinrichtung	108 m
Gemeinschaftsgrundschule Breite Straße	220 m
Realschule Fahrn Duisburg	227 m
Städt. Kindertageseinrichtung Boberstr.	299 m
... und 10 weitere	

### Gesundheit und Soziales

Herr Olk	751 m
Tip. Dr. Abdurrahman Cüneydi	802 m
Frau Gabriele Hülsenbeck	804 m
Herr Dr. med. Frank Hoffmann	805 m
Kuchler Apotheke am Schwan	807 m
... und 45 weitere	

### Freizeit, Kultur, Tourismus

KGV Ziethenstrasse e.V.	293 m
Döner Pizzeria Bei Toni Duisburg	420 m
Trinkhalle Grüne Bude	421 m
Trinkhalle Grüne Bude	421 m
Cafe Orcun	529 m
... und 45 weitere	

### Auto und Verkehr

Waschpark Walsum	627 m
Super Wash	690 m
Aral	699 m
Aral	699 m
Marxloher Autoservice Franke Kfz Betrieb Inh.Jürgen Franke	713 m
... und 9 weitere	

### Sonstiges

Euronet - Geldautomat - ATM	654 m
Euronet - Geldautomat - ATM	785 m

### Einkaufen

Hakiki Gaziantep Tatlılari	658 m
REWE To Go bei Aral	691 m
REWE To Go bei Aral	691 m
Aral	699 m
Kilic Supermarkt	761 m
... und 8 weitere	