

## Demnächst frei! 2-Zimmer-Wohnung in Duisburg Fahrn



### 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 13  
47169 Duisburg

Zimmer	2
Wohnfläche ca.	46 m <sup>2</sup>
Geschoss	2 von 3
Bezugsfrei ab	ab sofort
Kaltmiete	292,00 €
+ Nebenkosten	149,00 €
inkl. Heizkosten	89,00 €
Gesamtmiete	530,00 €
Kaution	876 €
Expose-Nr.	41004-108-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 „41004-108-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 sind wenige Geh- oder Fahrtminuten entfernt

## WOHNUNGS AUSSTATTUNG

- Schlafzimmer
- Wohnzimmer
- Diele

## 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

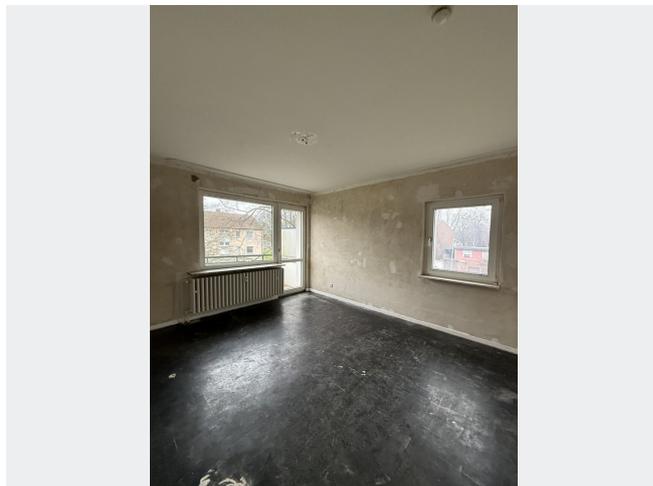
Wir verfügen über 120.000 Wohnungen in 100 Städten von der Singlewohnung bis zum geräumigen Zuhause für Familien mit unterschiedlichen Ansprüchen und in allen Lebensphasen. Sprechen Sie uns an, wir machen Ihnen ein individuelles Angebot.

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

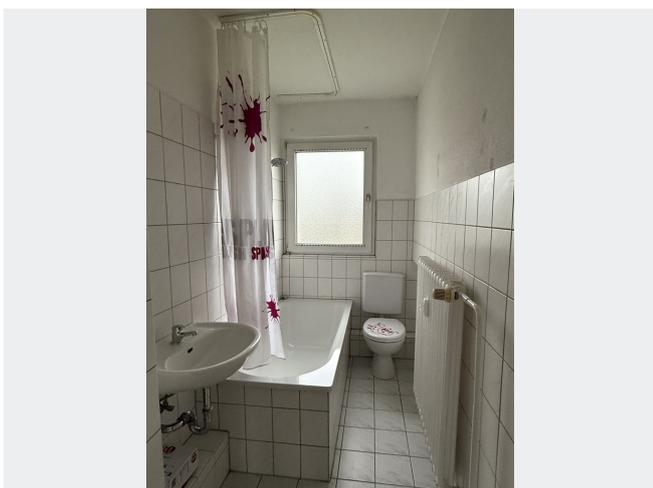
## BILDER



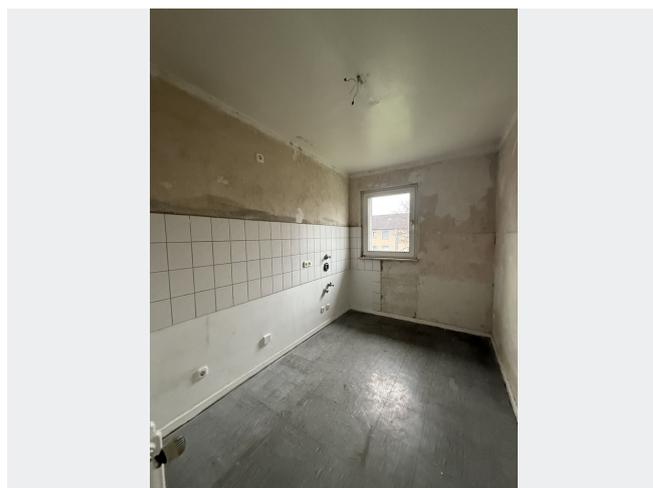
Front.jpg



Wohnzimmer.jpg



Bad.jpg



Küche.jpg

An advertisement for Vivawest Wohnen. It features a man with a beard sitting on a couch, smiling and looking at his smartphone. The background is a living room with a red blanket and a plant. A blue circular callout says "Per Chat zur neuen Wohnung!". Below the man, the text "JEDERZEIT UND ÜBERALL!" is written in large white letters. Underneath, there are icons for WhatsApp, Telegram, and Messenger with their respective contact numbers: 0209 380-11000, VivawestWohnen, and 0151 72777077. There are also icons for VVVCHAT and Chatbot VIBO. At the bottom, it says "Weitere Infos in der Objektbeschreibung" and "www.vivawest.de". The Vivawest logo is in the bottom right corner.

Kontakt per Messenger!

# GRUNDRISS



## IN DER NÄHE

### Bildung

Städt. Kindertageseinrichtung	85 m
Natalia Demina Konzertviolinistin, Geigenunterricht.	111 m
Grundschule Glegg mire	193 m
Realschule Fahrn Duisburg	242 m
Städt. Kindertageseinrichtung Boberstr.	320 m
... und 10 weitere	

### Gesundheit und Soziales

Markus Olk	788 m
Dr. Phil. Horsthardi Semrau	835 m
Tip. Dr. Abdurrahman Cüneydi	840 m
Frau Gabriele Hülsenbeck	842 m
Herr Dr. med. Frank Hoffmann	843 m
... und 46 weitere	

### Freizeit, Kultur, Tourismus

KGV Ziethenstrasse e.V.	250 m
Trinkhalle Grüne Bude	449 m
Trinkhalle Grüne Bude	449 m
Döner Pizzeria Bei Toni	449 m
Cafe Orcun	566 m
... und 44 weitere	

### Auto und Verkehr

Waschpark Walsum	670 m
Super Wash	732 m
Marxloher Autoservice Franke Kfz Betrieb Inh.Jürgen Franke	734 m
Aral	742 m
Aral	742 m
... und 10 weitere	

### Sonstiges

Euronet - Geldautomat - ATM	677 m
Euronet - Geldautomat - ATM	797 m

### Einkaufen

Hakiki Gaziantep Tatlılari	685 m
REWE To Go bei Aral	734 m
REWE To Go bei Aral	734 m
REWE To Go bei Aral	734 m
Aral	742 m
... und 10 weitere	