

Bei VIVAWEST die Sonnenstrahlen auf dem eigenen Balkon genießen.



IHR ANSPRECHPARTNER

Desiree Skaletz-Falterbaum

Hufstr. 27
47166 Duisburg
Telefon: 0203 5448-26712

VIVAWEST Wohnen GmbH

Nordsternplatz 1
45889 Gelsenkirchen
www.vivawest.de

AUSSTATTUNG

- Garten
- Badewanne
- Balkon / Terrasse
- Keller

IHR OBJEKT

Am Küllenacker 19
47169 Duisburg

Zimmer	3
Wohnfläche ca.	57 m ²
Geschoss	0 von 3
Bezugsfrei ab	ab sofort
Kaltmiete	364,00 €
+ Nebenkosten	178,00 €
inkl. Heizkosten	73,00 €
Gesamtmiete	615,00 €
Kaution	1.092 €
Expose-Nr.	41004-128-M



ENERGIEAUSWEIS

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

OBJEKTBE SCHREIBUNG

Schönes Mehrfamilienhaus in netter Nachbarschaft.
Zu jeder Wohnung gehört ein eigener Kellerraum.
Waschmöglichkeiten befinden sich im Keller.

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 „41004-128-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:

- Kindertageseinrichtungen, Grundschulen und weiterführende Schulen sind in wenige Geh- oder Fahrtminuten entfernt
- Einkaufsmöglichkeiten in der Nähe
- gute Anbindung an die A59

Der Innenstadtbereich der Nachbarstadt Dinslaken und das Zentrum von Duisburg-Walsum sind in wenigen Minuten bequem zu erreichen.

Weitergehende Einkaufsmöglichkeiten bieten sich in den nahegelegenen Oberzentren Duisburg-Stadtmitte, Essen, Moers wie auch im Centro-Oberhausen.

Durch die gute Verkehrsanbindung an die A 59 und die B 8 sind die Dinslakener und die Duisburger Innenstadt, das Ruhrgebiet, der Niederrhein und die Region Düsseldorf ausgezeichnet zu erreichen.

Somit bietet die Wohnlage ideale Bedingungen für Berufspendler.

Familien werden außerdem die Nähe zum Niederrhein und die unzähligen Ausflugsmöglichkeiten durch die Nähe zum Kreis Wesel zu schätzen wissen.

WOHNUNGS AUSSTATTUNG

Schöne helle 3,5 Zimmerwohnung im Erdgeschoss mit Badewanne und Balkon.

- modernes Tageslichtbad mit Badewanne
- Kunststofffenster
- Rollläden
- Rauchwarnmelder
- Multimediaanschluss im Wohnzimmer
- heller Fliesenspiegel in der Küche
- kein Bodenbelag vorhanden

Besichtigungen sind ab dem 25.11.2024 möglich.
Wir freuen uns auf Sie.

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!

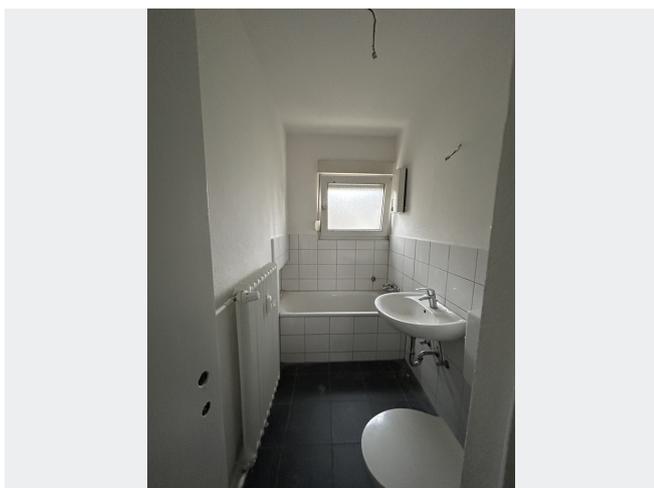
BILDER



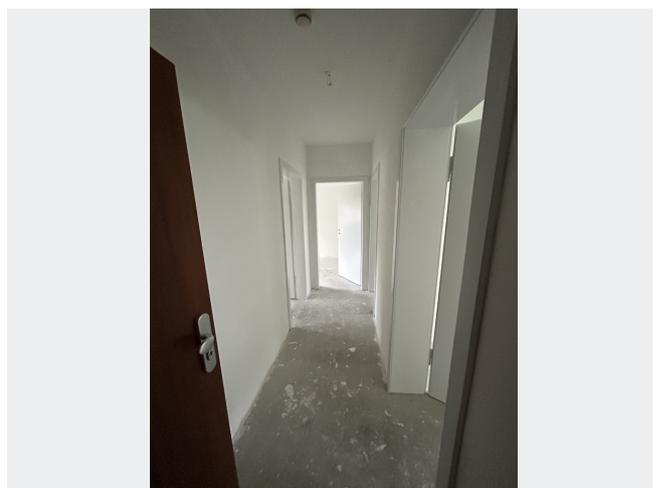
Hausansicht vorne



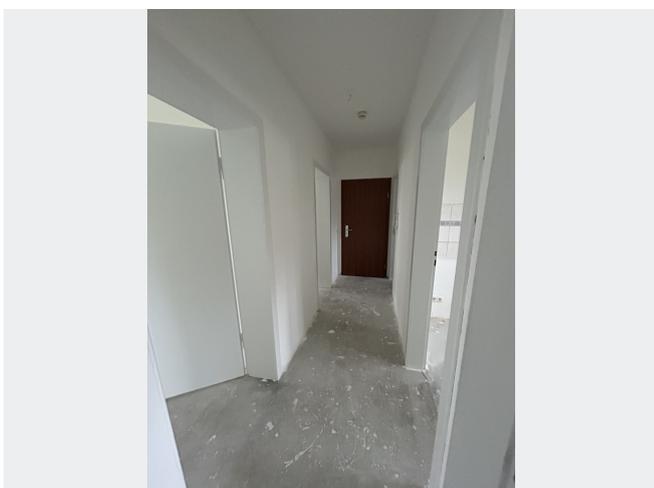
Hausansicht hinten



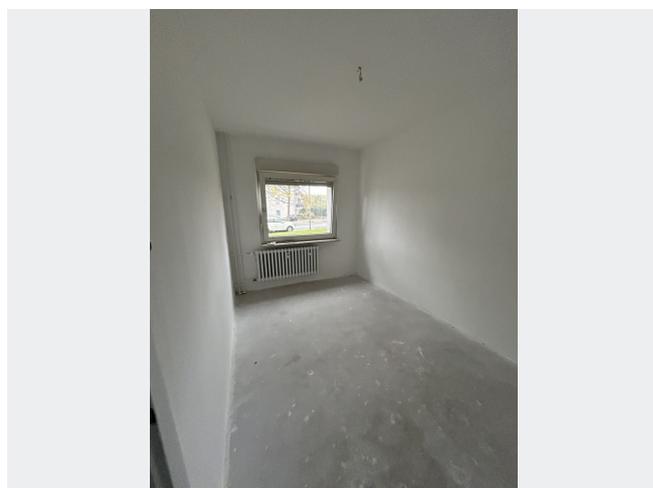
Bad



Diele



Diele



Schlafzimmer

BILDER



Küche



Kontakt per Messenger!

GRUNDRISS



IN DER NÄHE

Bildung

Städt. Kindertageseinrichtung	50 m
Natalia Demina Konzertviolinistin, Geigenunterricht.	152 m
Grundschule Glegg mire	204 m
Realschule Fahrn Duisburg	283 m
Städt. Kindertageseinrichtung Boberstr.	363 m
... und 12 weitere	

Gesundheit und Soziales

Dr. Phil. Horsthardi Semrau	792 m
Markus Olk	830 m
Zahnarztpraxis im EKN Duisburg	877 m
Tip. Dr. Abdurrahman Cüneydi	883 m
Mydent Zahnärzte	883 m
... und 44 weitere	

Freizeit, Kultur, Tourismus

KGV Ziethenstrasse e.V.	219 m
Döner Pizzeria Bei Toni	493 m
Trinkhalle Grüne Bude	504 m
Trinkhalle Grüne Bude	504 m
Cafe Orcun	580 m
... und 45 weitere	

Sonstiges

Euronet - Geldautomat - ATM	671 m
Euronet - Geldautomat - ATM	779 m

Einkaufen

Hakiki Gaziantep Tatlılari	682 m
Kilic Supermarkt	758 m
Aral	766 m
Aral	766 m
REWE To Go bei Aral	770 m
... und 11 weitere	

Auto und Verkehr

Waschpark Walsum	706 m
Marxloher Autoservice Franke Kfz Betrieb Inh.Jürgen Franke	724 m
E&F TEC Dieselpartikelfilter Reinigungstechnologie	727 m
Aral	766 m
Aral	766 m
... und 10 weitere	