

Bezugsfertige Wohnung - Einfach Möbel rein und Füße hoch!



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

Johann-Schlösser-Straße 36
47169 Duisburg

Zimmer	2
Wohnfläche ca.	46 m ²
Geschoss	1 von 2
Bezugsfrei ab	28.02.2025
Kaltmiete	376,00 €
+ Nebenkosten	125,00 €
inkl. Heizkosten	50,00 €
Gesamtmiete	551,00 €
Kaution	1.128 €
Expose-Nr.	41013-10-M



ENERGIEAUSWEIS

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

OBJEKTBESCHREIBUNG

Gepflegtes Mehrfamilienhaus mit vier Mietparteien. Waschmöglichkeiten befinden sich im Keller. Zu jeder Wohnung gehört ein eigener Kellerraum.

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 „41013-10-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 2,5 Zimmerwohnung

- Laminat (grau) verbleibt kostenfrei vom Vormieter
- Wände weiß
- helles Badezimmer mit Badewanne und Fenster
- Abstellraum

Besichtigungen sind sofort möglich. Lassen Sie sich schon jetzt vormerken.

Die Wohnung liegt im ALG II Satz der Stadt Duisburg ab einer Haushaltsgröße von 2-Personen.

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

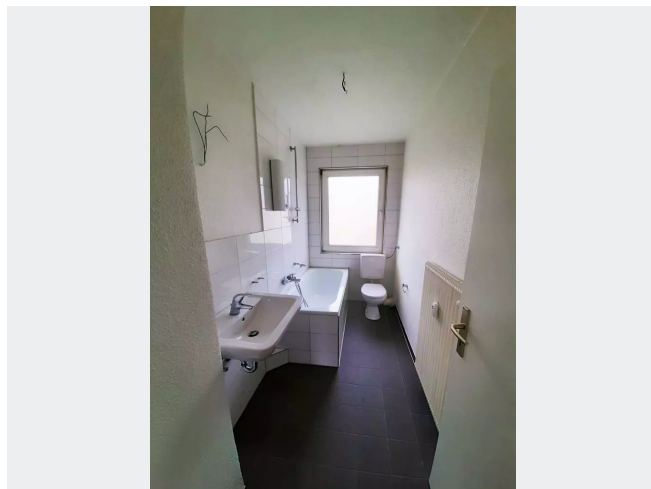
Wir verfügen über 120.000 Wohnungen in 100 Städten von der Singlewohnung bis zum geräumigen Zuhause für Familien mit unterschiedlichen Ansprüchen und in allen Lebensphasen. Sprechen Sie uns an, wir machen Ihnen ein individuelles Angebot.

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!

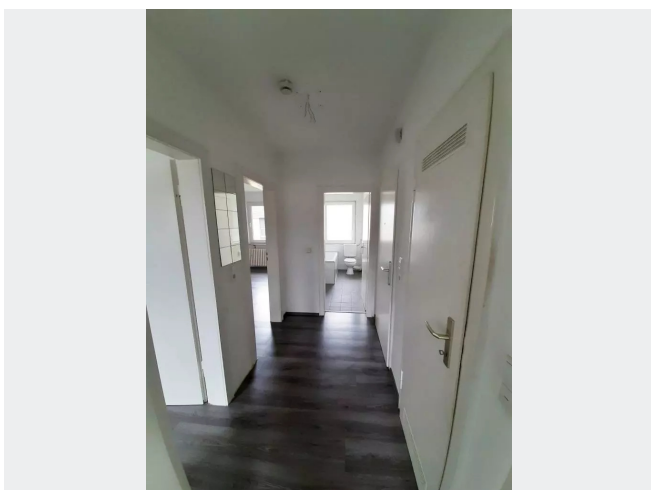
BILDER



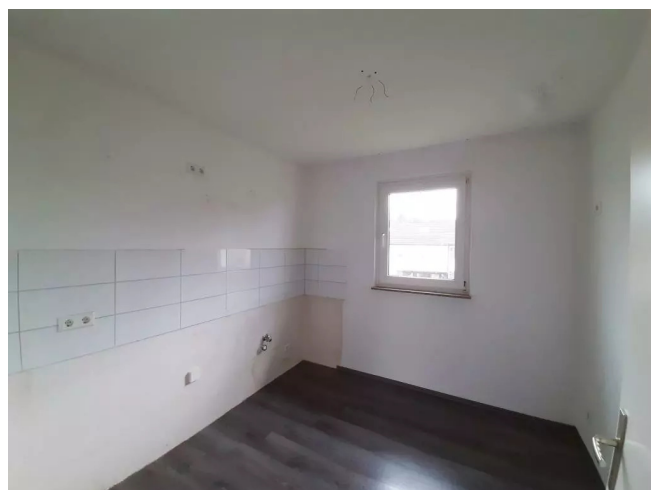
Haus



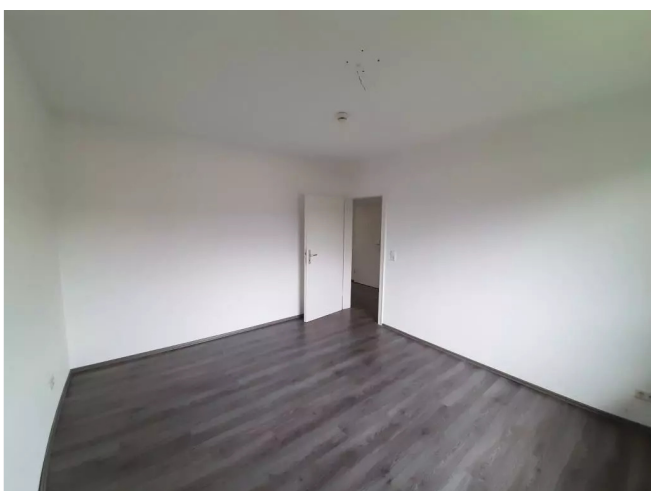
Badezimmer



Diele



Küche



Schlafzimmer Ansicht 1



Schlafzimmer Ansicht 2

BILDER



Wohnzimmer Ansicht 1



Wohnzimmer Ansicht 2

Per Chat zur neuen Wohnung!

JEDERZEIT UND ÜBERALL!

0209 380-11000 VivawestWohnen 0151 72777077

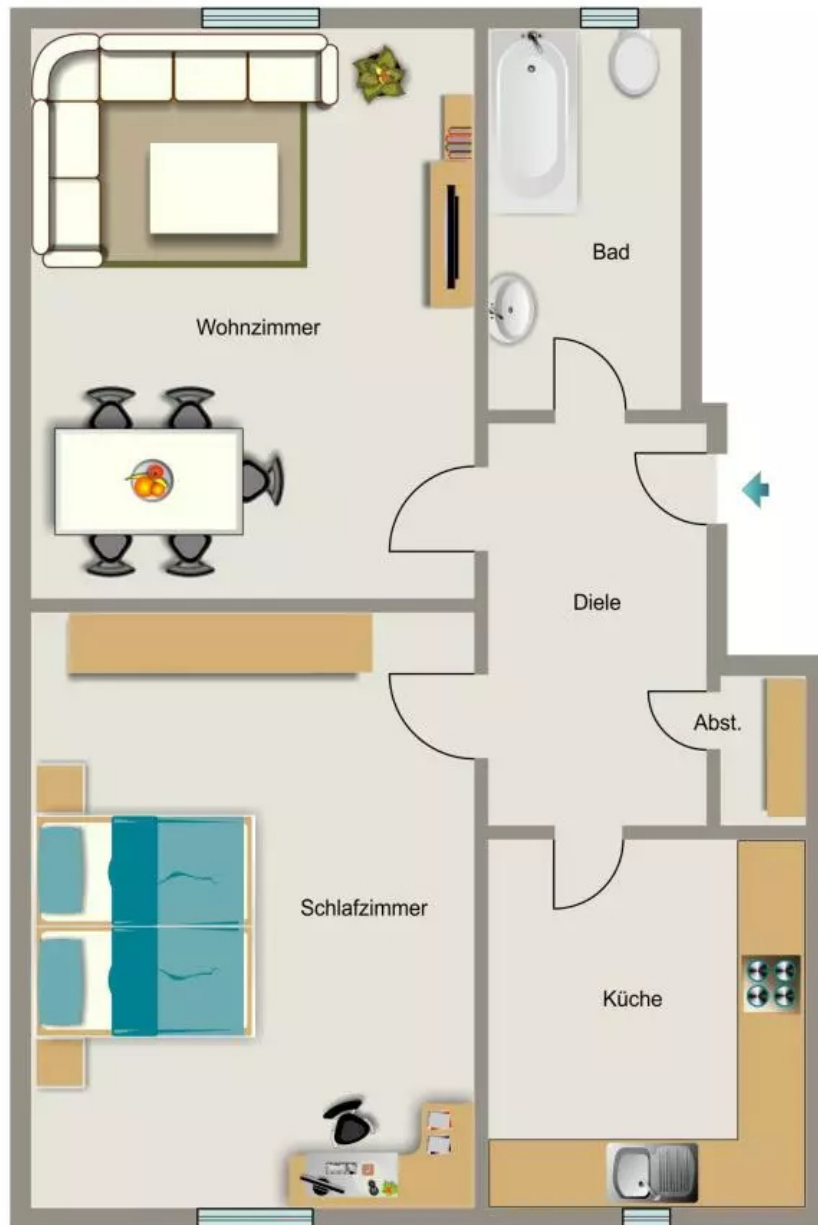
VVWCHAT Chatbot VIBO

Weitere Infos in der Objektbeschreibung

www.vivawest.de VIVAWEST

Kontakt per Messenger!

GRUNDRISS



IN DER NÄHE

Bildung

Städt. Kindertageseinrichtung	125 m
Städt. Kindertageseinrichtung Boberstr.	311 m
Realschule Fahrn Duisburg	383 m
Natalia Demina Konzertviolinistin, Geigenunterricht.	426 m
Förderschule Duisburg Nord (Standort Dittfeldstraße)	568 m
... und 11 weitere	

Sonstiges

Euronet - Geldautomat - ATM	804 m
-----------------------------	-------

Freizeit, Kultur, Tourismus

Döner Pizzeria Bei Toni	204 m
Aral	281 m
REWE To Go bei Aral	284 m
REWE To Go bei Aral	284 m
Ottoman's Burger, Pizza und Döner 100% Halal Fleisch	305 m
... und 25 weitere	

Auto und Verkehr

Waschpark Walsum	249 m
Super Wash	274 m
Aral	281 m
Aral	281 m
star Tankstelle	355 m
... und 4 weitere	

Gesundheit und Soziales

Markus Olk	257 m
Tip. Dr. Abdurrahman Cüneydi	305 m
Frau Gabriele Hülsenbeck	307 m
Herr Dr. med. Frank Hoffmann	308 m
Praxis für Frauen	310 m
... und 8 weitere	

Einkaufen

Aral	281 m
Aral	281 m
REWE To Go bei Aral	284 m
REWE To Go bei Aral	284 m
REWE To Go bei Aral	284 m
... und 5 weitere	