

# Demnächst frei! 3-Zimmer-Wohnung in Duisburg Röttgersbach



## IHR ANSPRECHPARTNER

### Desiree Skaletz-Falterbaum

Hufstr. 27  
47166 Duisburg  
Telefon: 0209-380-12050

### VIVAWEST Wohnen GmbH

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

## AUSSTATTUNG

- Badewanne
- Balkon / Terrasse
- Keller

## IHR OBJEKT

Kaiser-Friedrich-Straße 156  
47169 Duisburg

Zimmer	3
Wohnfläche ca.	73 m <sup>2</sup>
Geschoss	0 von 4
Bezugsfrei ab	ab sofort
Kaltmiete	553,00 €
+ Nebenkosten	163,00 €
inkl. Heizkosten	95,00 €
Gesamtmieter	811,00 €
Kautions	1.659 €
Expose-Nr.	41024-72-M



## ENERGIEAUSWEIS

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

## OBJEKTBSCHREIBUNG

Die Wohnung wird in einer Einzelmaßnahme für Sie modernisiert. Sie befindet sich in einem 6-Familien-Haus, von großen Grünflächen umgeben, im Stadtteil Röttgersbach.

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 „41024-72-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

Röttgersbach gehört zu den schönsten Stadtteilen im Duisburger Norden. Die Gegend ist geprägt von einer lockeren Bebauung; gepflegte Mehrfamilienhäuser und Eigenheime reißen sich aneinander.

Die Kaiser-Friedrich-Straße verbindet Hamborn und Röttgersbach. Die ansprechenden Wohnhäuser liegen quer zum Straßenbereich, so dass man trotz der guten Infrastruktur ungestört und ruhig wohnt. Von allen Balkonen blickt man auf die großen Grünflächen und den schönen Baumbestand.

## WOHNUNGS AUSSTATTUNG

## 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



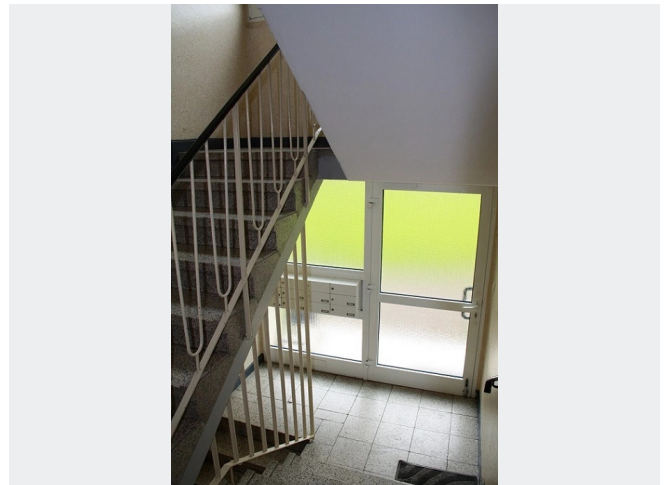
Rückansicht Balkone



Hauseingang



Blick auf die Grünflächen



Treppenhaus

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

### Gesundheit und Soziales

Zahnärzte am Jubiläumshain - Richard von Chlingensperg & Dr. Robert Schweitzer	160 m
Dr. med. Hans Vogelsang	329 m
Herr Uwe Lietz	329 m
Podologische Praxis	378 m
Sybille Wolf	378 m
... und 54 weitere	

### Bildung

Carworld Automobile	378 m
Kath. Kindertagesstätte St. Barbara	407 m
Fotokurs-Duisburg.de - Wolfgang Voßkamp	568 m
ISS Weltkinder Kita Kopernikusstraße	635 m
School at the park	671 m
... und 8 weitere	

### Freizeit, Kultur, Tourismus

Pizzeria ILIRIANI	160 m
Pizzeria Lungomare	198 m
Pizzeria Lungomare	198 m
BSF top-fit e.V.	326 m
Sportfreunde Hamborn 07 Fußballabteilung e.V.	341 m
... und 28 weitere	

### Sonstiges

ATM Industriemontage GmbH	302 m
Volksbank Rhein-Ruhr eG, Filiale Duisburg-Röttgersbach	560 m
ATM (Volksbank)	563 m
Sparkasse Duisburg - ATM	616 m
Sparkasse Duisburg - SB-Stelle	792 m
... und 1 weitere	

### Einkaufen

Bäckerei Schollin GmbH & Co. KG	353 m
star Tankstelle	368 m
E center Engel	411 m
Edeka	434 m
Lebensmittel Rolf Werner Engel e.K.	495 m
... und 10 weitere	

### Auto und Verkehr

Cahit & Oguzhan Sayimer KFZ - Technikerbetrieb Sayimer & Sayimer GbR	353 m
star Tankstelle	368 m
star Tankstelle	368 m
Carworld Automobile	378 m
Morian-Stift - Duisburg	621 m
... und 17 weitere	