

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



## 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

Kaiser-Friedrich-Straße 158B  
47169 Duisburg

Zimmer	2
Wohnfläche ca.	54 m <sup>2</sup>
Geschoss	3 von 4
Bezugsfrei ab	31.10.2024
Kaltmiete	359,00 €
+ Nebenkosten	142,00 €
inkl. Heizkosten	71,00 €
Gesamtmiete	572,00 €
Kaution	1.077 €
Expose-Nr.	41025-44-M



## ENERGIEAUSWEIS

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

## OBJEKTBE SCHREIBUNG

Bei dem Objekt aus dem Baujahr 1960 handelt es sich um ein ruhiges und gepflegtes 8-Familien-Haus im schönen Stadtteil Röttgersbach (Kaiser-Friedrich-Str. 156e). Die Wohnung liegt im 2. Obergeschoss gelegen. Die Häuser sind etwas von der Straße zurückgesetzt und umgeben von großzügigen, allgemeinen Grünflächen.

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 „41025-44-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

- gute Anbindung an die A3, A42 und A59
- Einkaufsmöglichkeiten und ÖPNV fußläufig erreichbar
- Kindergarten und Schulen in der Nähe

## WOHNUNGS AUSSTATTUNG

- Balkon
- Badewanne, Fenster im Bad
- Rauchwarnmelder
- Kellerraum
- Zentralheizung Gas
- Multimediaanschluss

## 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



Haus



Haus



Badezimmer



Kontakt per Messenger!

# GRUNDRISS



## IN DER NÄHE

### Freizeit, Kultur, Tourismus

BSF top-fit e.V.	229 m
Pizzeria ILIRIANI	258 m
Sportfreunde Hamborn 07 Fußballabteilung e.V.	269 m
star Tankstelle	280 m
Pizzeria Lungomare	291 m
... und 30 weitere	

### Sonstiges

ATM Industriemontage GmbH	386 m
Volksbank Rhein-Ruhr eG, Filiale Duisburg-Röttgersbach	549 m
ATM (Volksbank)	554 m
Sparkasse Duisburg - ATM	596 m
Sparkasse Duisburg - SB-Stelle	698 m
... und 1 weitere	

### Gesundheit und Soziales

Zahnärzte am Jubiläumshain - Richard von Chlingensperg & Dr. Robert	
Schweitzer	258 m
Dr. med. Hans Vogelsang	421 m
Herr Uwe Lietz	421 m
Podologische Praxis	472 m
Sybille Wolf	474 m
... und 53 weitere	

### Einkaufen

Bäckerei Schollin GmbH & Co. KG	276 m
star Tankstelle	280 m
E center Engel	406 m
Edeka	424 m
Bäckerei Büsch	481 m
... und 11 weitere	

### Auto und Verkehr

star Tankstelle	280 m
star Tankstelle	280 m
Carworld Automobile	351 m
Cahit & Oguzhan Sayimer KFZ - Technikerbetrieb Sayimer & Sayimer GbR	368 m
Morian-Stift - Duisburg	623 m
... und 17 weitere	

### Bildung

Carworld Automobile	351 m
Kath. Kindertagesstätte St. Barbara	432 m
ISS Weltkinder Kita Kopernikusstraße	547 m
Fotokurs-Duisburg.de - Wolfgang Voßkamp	550 m
School at the park	741 m
... und 9 weitere	