

## Vier Wände zum Wohlfühlen.



### 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

Frundsbergstraße 55  
47169 Duisburg

Zimmer	2
Wohnfläche ca.	63 m <sup>2</sup>
Geschoss	3 von 4
Bezugsfrei ab	ab sofort

Kaltmiete	460,00 €
+ Nebenkosten	136,82 €
inkl. Heizkosten	105,00 €
Gesamtmiete	701,82 €
Kaution	1.380 €

Expose-Nr. 41036-48-M



### ENERGIEAUSWEIS

- Energieausweistyp: Verbrauchsausweis
- Energieeffizienzklasse: C
- Heizungsart: Zentralheizung
- wesentlicher Energieträger: Gas
- Endenergiebedarf: 99.00 kWh/(m<sup>2</sup>\*a)

## OBJEKTBE SCHREIBUNG

Im Jahr 2010 wurde das Haus mit einer Wärmedämmfassade, neue Fenster mit Rollos ausgestattet, die Treppenhausreinigung wir über Dritte ausgeführt und ist im Mietpreis schon enthalten.

Warm-und Kaltwasserzähler sind auch vorhanden.

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 „41036-48-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

Duisburg präsentiert sich heute mit einer Mischung aus Schwerindustrie und grünen Wäldern, Parks und Seen, dem größten Binnenhafen Europas und einer Fülle kultureller Attraktionen. Vor allem der Landschaftspark Duisburg Nord sowie der Rheinpark sorgen für einen hohen Freizeitwert. Sehr gute Anbindung an zwei Autobahnen (A59 und A3) runden die attraktive Lage ab.

Trotz der zentralen Lage liegt diese Siedlung in einer ruhigen, gepflegten Seitenstraße nahe dem Fahrner Krankenhaus, im Grünen.

Nahverkehr: in ca. 5 Minuten erreichen Sie die Anschlussstelle DU-Wesel/Düsseldorf der BAB 59

Bushaltestellen befinden sich in fußläufiger Nähe

Einen Kindergarten erreichen Sie in ca. 10-15 Gehminuten

## WOHNUNGS AUSSTATTUNG

- Wohnzimmer mit Balkon
- Schlafzimmer
- Badezimmer mit Badewanne und separater Toilette
- Küche

Die Wohnung ist bezugsfertig !!!

Einfach die Möbel reinstellen und wohl fühlen. Alle Räume sind in Raufaser weiß tapeziert und gestrichen, und mit einem schönen Laminat- Oberboden versehen.

## 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



Außenansicht



Rückansicht Balkone/Loggien



Wohn- Essbereich mit Balkon



Wohn- Essbereich mit Balkon



Wohn- Essbereich mit Balkon



Küche

## BILDER



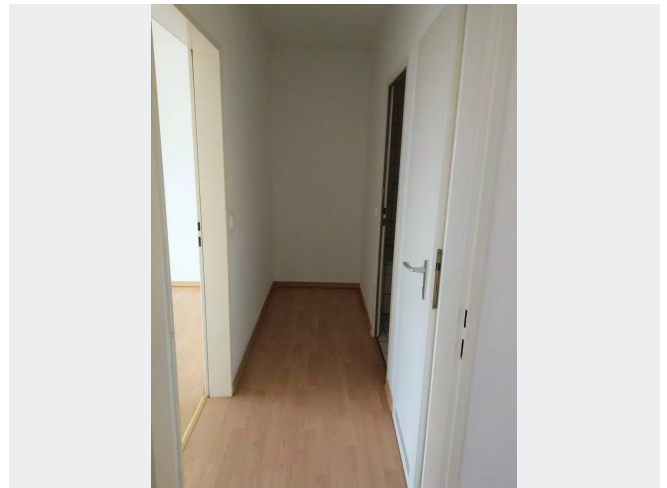
Schlafzimmer



Badezimmer



WC



Diele

Per Chat zur neuen Wohnung!

**JEDERZEIT UND ÜBERALL!**

0209 380-11000 VivawestWohnen 0151 72777077

VWCHAT Chatbot VIBO

Weitere Infos in der Objektbeschreibung

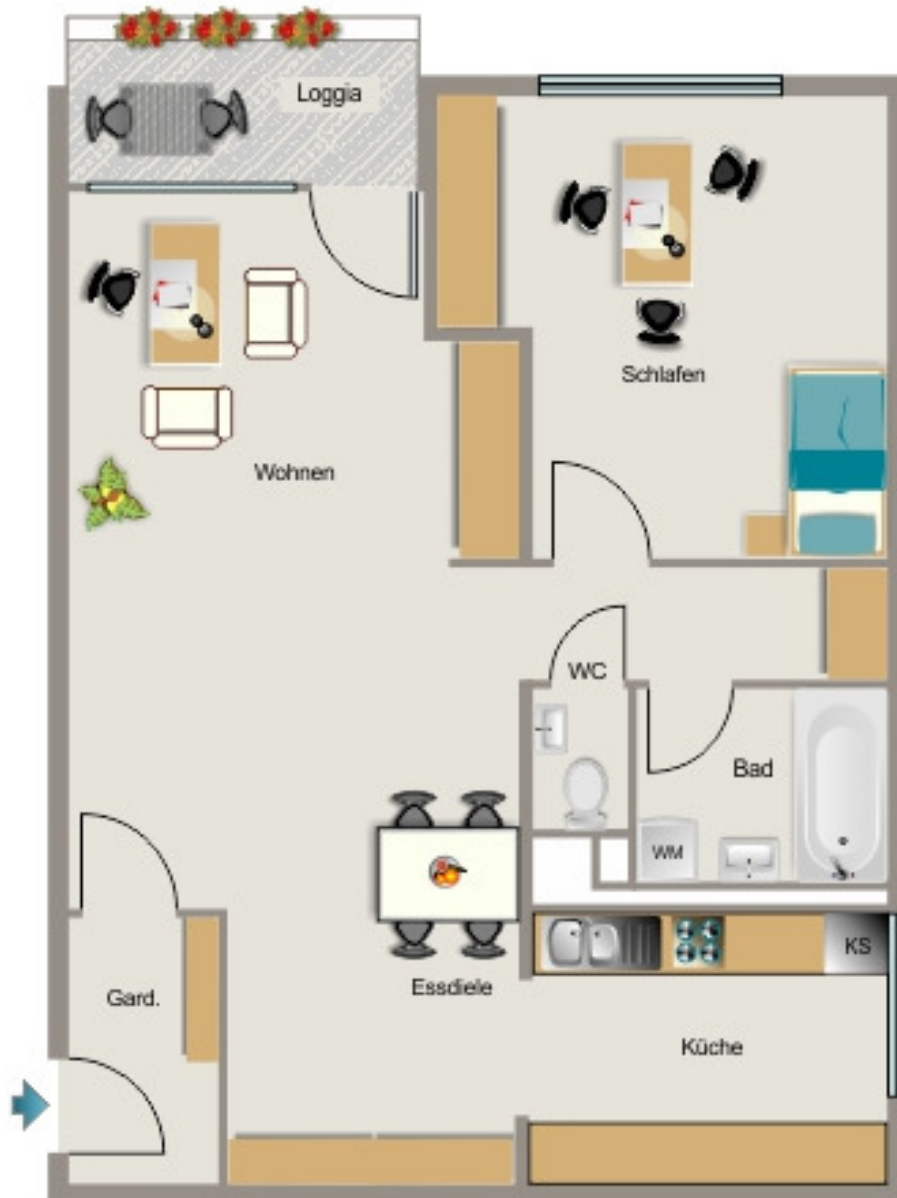
www.vivawest.de

VIVAWEST

Kontakt per Messenger!



# GRUNDRISS



## IN DER NÄHE

### Gesundheit und Soziales

Zahnarztpraxis im EKN Duisburg	293 m
Dr.med. Claudia Vahnenbruck	325 m
Herr Prof. Dr. med. Andreas Granetzny	339 m
Evangelisches und Johanniter Klinikum Niederrhein gGmbH Zentrale	
Abteilung für Anästhesiologie, Inte	339 m
Herr Lutz Kirsch	339 m
... und 36 weitere	

### Freizeit, Kultur, Tourismus

Fahrner Grill Duisburg	369 m
Duisburg-Hamborn	396 m
Kleine Emscher	445 m
KGV Ziethenstrasse e.V.	454 m
KGV Pollmannshof e. V	652 m
... und 6 weitere	

### Bildung

School at the park	550 m
School at the park	550 m
Grundschule Gleggmire	551 m
Städt. Kindertageseinrichtung	685 m
Realschule Fahrn Duisburg	764 m
... und 3 weitere	

### Sonstiges

Deutsche Post Filiale 646	864 m
---------------------------	-------