

## Demnächst frei! 1-Zimmer-Wohnung in Duisburg Fahrn



### IHR ANSPRECHPARTNER

**Andreas Witt**

Hufstr. 27  
47166 Duisburg  
Telefon: 0209 380 11000

**VIVAWEST Wohnen GmbH**

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

### AUSSTATTUNG

- Badewanne
- Balkon / Terrasse
- Keller

### IHR OBJEKT

Frundsbergstraße 47  
47169 Duisburg

Zimmer	1
Wohnfläche ca.	41 m <sup>2</sup>
Geschoss	2 von 3
Bezugsfrei ab	ab sofort
Kaltmiete	267,00 €
+ Nebenkosten	94,82 €
inkl. Heizkosten	66,00 €
Gesamtmiete	427,82 €
Kaution	801 €
Expose-Nr.	41036-7-M



### ENERGIEAUSWEIS

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

## OBJEKTDESCHEIBUNG

Im Jahr 2010 wurde das Haus mit einer Wärmedämmfassade ausgestattet,

Diese Wohnung verfügt über - 1 Balkon Sowohl der Kabelanschluss, als auch die Treppenhausreinigung durch Dritte, sind im Mietpreis schon enthalten.

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 „41036-7-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 erreichen Sie in ca. 500m die Anschlussstelle DU-Wesel/Düsseldorf der BAB 59 erreichen Sie in 5 Fahrminuten Kindergarten sind in ca. 10-15 Gehminuten erreichbar

## WOHNUNGS-AUSSTATTUNG

- Fassadenerneuerung in 2010 eine gepflegte und ruhige wohngegend

## SONSTIGES

Neben attraktivem Wohnraum bieten wir Ihnen folgende Serviceleistungen:

- Persönliche Ansprechpartner in Ihrem Kundencenter 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



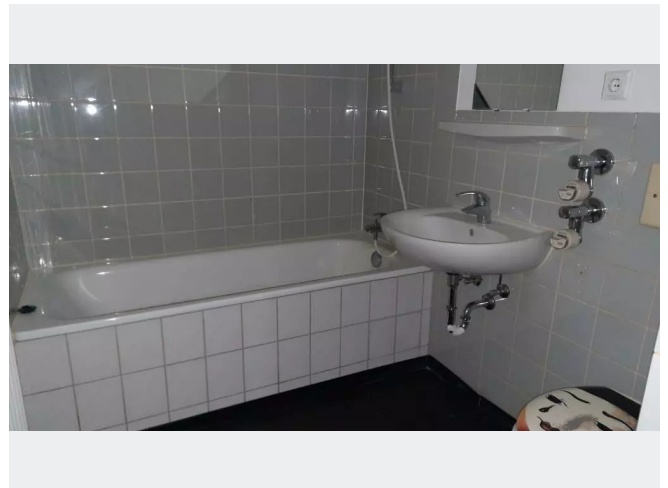
Rückfront



Straßenseite



Frundsbergstr.



Beispiel Bad



Beispiel Wohn-/Essbereich



Kontakt per Messenger!

# GRUNDRISS



## IN DER NÄHE

### Gesundheit und Soziales

Zahnarztpraxis im EKN Duisburg	244 m
Dr.med. Claudia Vahnenbruck	249 m
Herr Dr. med. Mark Tomalla	292 m
Herr Priv. Doz. Dr. med. Ulrich Missler	292 m
Zentrum für Augenheilkunde des EK Niederrhein	292 m
... und 37 weitere	

### Freizeit, Kultur, Tourismus

Fahrner Grill Duisburg	293 m
Duisburg-Hamborn	405 m
Kleine Emscher	416 m
KGV Ziethenstrasse e.V.	528 m
KGV Pollmannshof e. V	584 m
... und 10 weitere	

### Bildung

School at the park	525 m
School at the park	525 m
Grundschule Gleggmire	626 m
Städt. Kindertageseinrichtung	759 m
Realschule Fahrn Duisburg	838 m
... und 6 weitere	

### Sonstiges

Deutsche Post Filiale 646	820 m
ATM (Volksbank)	950 m
Volksbank Rhein-Ruhr eG, Filiale Duisburg-Röttgersbach	960 m

### Einkaufen

E center Engel	987 m
Lebensmittel Rolf Werner Engel e.K.	996 m
Bäckerei Büsch	996 m
Edeka	996 m
Kornbäcker	1001 m