

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



### IHR ANSPRECHPARTNER

#### **Desiree Skaletz-Falterbaum**

Nordsternplatz 1  
45899 Gelsenkirchen  
Telefon: 0209-380-12050

#### **VIVAWEST Wohnen GmbH**

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

### AUSSTATTUNG

- Aufzug
- Badewanne
- Balkon / Terrasse
- Keller

### IHR OBJEKT

Waterkampstraße 46  
47169 Duisburg

Zimmer	2
Wohnfläche ca.	65 m <sup>2</sup>
Geschoss	1 von 5
Bezugsfrei ab	ab sofort

Kaltmiete	327,83 €
+ Nebenkosten	157,00 €
inkl. Heizkosten	53,00 €
Gesamtmiete	537,83 €
Kaution	983 €

Expose-Nr. 41038-4-M



### ENERGIEAUSWEIS

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

## OBJEKTBE SCHREIBUNG

Aufzug 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 „41038-4-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

Das Wohngebiet in Röttgersbach präsentiert sich gediegen: solide erstellte Ein- und Mehrfamilienhäuser verteilen sich an den Straßen mit altem Baumbestand. Großzügige Grünflächen bieten Abstand zwischen den gepflegten Häusern. Eine gute Nachbarschaft prägt das Wohnumfeld; hier achtet man noch auf Ordnung und Sauberkeit.

Einkaufsmöglichkeiten befinden sich zahlreich in unmittelbarer Nähe.

Die Haltestelle des öffentlichen Personennahverkehrs befindet sich nur wenige Gehminuten entfernt. Die Anbindung an die Autobahnen A59, A42 und A3 ermöglicht Ihnen die schnelle Erreichbarkeit sämtlicher Orte im Ruhrgebiet und am Niederrhein.

## 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

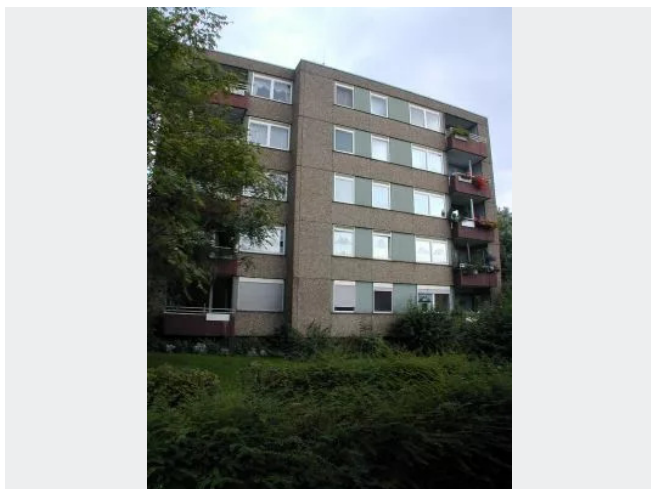
Unsere optionalen Zusatzleistungen:

- 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



Waterkampstr. 46



Kontakt per Messenger!

# GRUNDRISS



## IN DER NÄHE

### Freizeit, Kultur, Tourismus

Pizzeria Lungomare	187 m
Pizzeria Lungomare	187 m
Pizzeria ILIRIANI	201 m
Kleingärtnerverein Schönnenbeckshof eV	263 m
BSF top-fit e.V.	352 m
... und 30 weitere	

### Einkaufen

star Tankstelle	454 m
Bäckerei Schollin GmbH & Co. KG	457 m
Lidl	557 m
E center Engel	558 m
Edeka	580 m
... und 16 weitere	

### Auto und Verkehr

Cahit & Oguzhan Sayimer KFZ - Technikerbetrieb Sayimer & Sayimer GbR	205 m
Carworld Automobile	256 m
star Tankstelle	454 m
star Tankstelle	454 m
Morian-Stift - Duisburg	475 m
... und 19 weitere	

### Gesundheit und Soziales

Zahnärzte am Jubiläumshain - Richard von Chlingensperg & Dr. Robert Schweitzer	215 m
Herr Uwe Lietz	294 m
Dr. med. Hans Vogelsang	294 m
Podologische Praxis	351 m
Beauty & Feet	357 m
... und 25 weitere	

### Sonstiges

ATM Industriemontage GmbH	237 m
Volksbank Rhein-Ruhr eG, Filiale Duisburg-Röttgersbach	707 m
ATM (Volksbank)	710 m
Sparkasse Duisburg - ATM	761 m
Sparkasse Duisburg - SB-Stelle	853 m
... und 5 weitere	

### Bildung

Carworld Automobile	256 m
Kath. Kindertagesstätte St. Barbara	553 m
ISS Weltkinder Kita Kopernikusstraße	601 m
Schule Kunterbunt	699 m
Schule Kunterbunt	699 m
... und 16 weitere	