

## Wir vermieten Platz für die ganze Familie



### IHR ANSPRECHPARTNER

**Sarah Abelt**

Hufstr. 27 27  
47166 Duisburg  
Telefon: 0203 544826748

**VIVAWEST Wohnen GmbH**

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

### AUSSTATTUNG

- Dusche
- Balkon / Terrasse
- Keller

### IHR OBJEKT

Römerstraße 256  
47178 Duisburg

Zimmer	4
Wohnfläche ca.	73 m²
Geschoss	2 von 3
Bezugsfrei ab	ab sofort
Kaltmiete	584,00 €
+ Nebenkosten	159,00 €
inkl. Heizkosten	80,00 €
Gesamtmieter	823,00 €
Kauton	1.752 €
Expose-Nr.	28235-18-M



### ENERGIEAUSWEIS

- Energieausweistyp: Verbrauchsausweis
- Energieeffizienzklasse: D
- Heizungsart: Fernwärme
- wesentlicher Energieträger: Fernwärme

## OBJEKTBESCHREIBUNG

Ruhiges 6-Familienhaus in zentraler Lage.  
Zu der Wohnung gehört ein eigener Kellerraum.

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 WhatsApp auf Ihrem Smartphone. Schreiben Sie uns die Objekt-ID „28235-18-M“ in WhatsApp an 01515 3831499. Alternativ können Sie Ihre Wohnungsanfrage auch an unseren Chatbot VIBO auf unserer Homepage richten.

## LAGE

Das Objekt liegt nur wenige Minuten vom Innenstadtbereich und Zentrum von Duisburg-Walsum entfernt. Schulen, Kindergärten, Apotheken und Einkaufsgelegenheiten für den täglichen Bedarf sind fußläufig erreichbar.

Zum Franz-Lenze-Platz haben Sie es nicht weit ins Grüne, diverse Sport- und Freizeitmöglichkeiten finden Sie in der näheren Umgebung.

Das regionale und überregionale Verkehrsnetz ist schnell und einfach über die Autobahnauffahrt an der A 59 mit Anschluss an die A40 und A 42 sowie Bushaltestellen in Fußnähe zu erreichen.

## WOHNUNGS AUSSTATTUNG

Die Wohnung ist wie folgt ausgestattet:

- weißer Fliesenspiegel in der Küche
- Wohnzimmer mit Zugang zum Balkon
- 2 Kinderzimmer
- Duschbad mit Dusche und Fenster
- Handtuchheizkörper
- Rauchwarnmelder vorhanden
- Gegensprechanlage vorhanden
- 1 Kellerraum
- Waschmaschinenstellplatz in der allgemeinen Waschküche im Keller vorhanden

Die Wohnung wird tapetenfrei und ohne Bodenbeläge übergeben, sodass Sie diese nach Ihren eigenen Wünschen und Vorstellungen gestalten können.

Der Multimediaanschluss wird über den Anbieter Marienfeld Multimedia GmbH / Vodafone gestellt und ist in den Nebenkosten bereits enthalten.

Die Wohnung wird per Fernwärme beheizt. Die Warmwasseraufbereitung erfolgt über einen Durchlauferhitzer.

Besichtigungen sind ab sofort möglich.

Wir freuen uns auf Sie.

## 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



Römerstr. 256



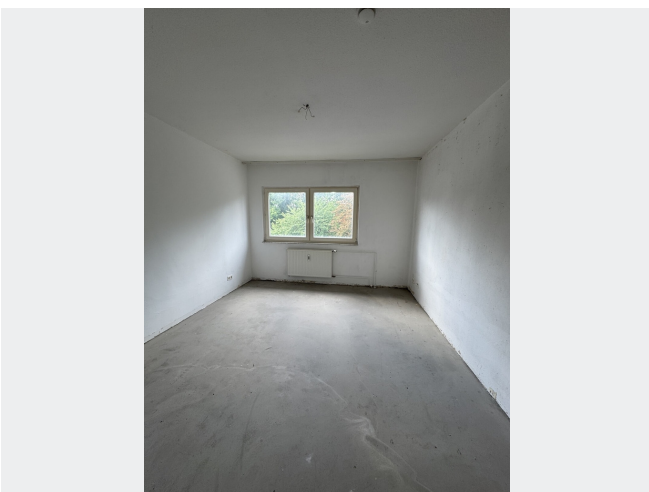
Römerstr. 256



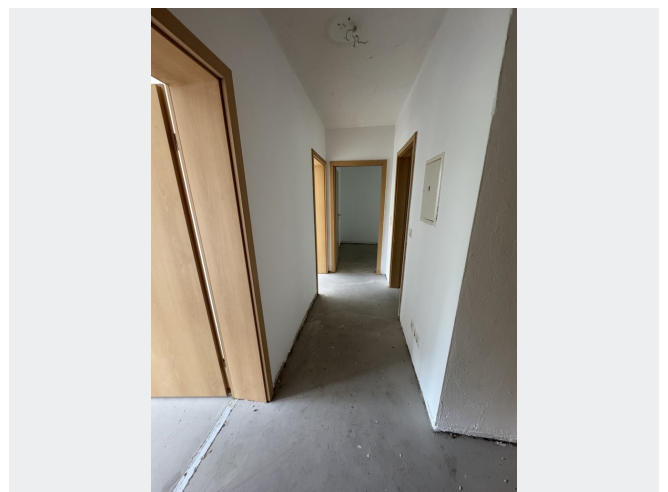
Küche



Wohnzimmer



Schlafzimmer



Diele

## BILDER



Kontakt per Messenger!

## GRUNDRISS



## IN DER NÄHE

### Freizeit, Kultur, Tourismus

Alt Walsum	19 m
Alt Walsum	19 m
Zack/Zack	20 m
Apostel Griechisches Restaurant	60 m
BC Duisburg e.V.	76 m
... und 25 weitere	

### Gesundheit und Soziales

Podologische Praxis Papesch	497 m
Herr Dr. med. dent. Kai Uwe Heddenhausen	525 m
Herr Dr. med. Andreas Solms	538 m
Medial Rehamode	538 m
Pharmacy Mattenklotz at Franz-Lenze-Platz	554 m
... und 11 weitere	

### Auto und Verkehr

Benz-Coding24	81 m
ATW 24 UG (haftungsbeschränkt)	104 m
Boran Kfz Service	220 m
Car Accessories Schweer Parts GmbH	517 m
123 Autolos	538 m
... und 2 weitere	

### Bildung

Frankenschule Städt.Gem. Schule	286 m
Frankenschule Städt.Gem. Schule	286 m
Albert-Schweitzer-Einrichtungen - Kindertagesstätte Franz-Hitze-Haus	651 m
Evangelischer Kindergarten	683 m
Theißelmannschule	709 m
... und 10 weitere	

### Einkaufen

EDEKA Luft	414 m
Bäckerei Büsch	435 m
Bäckerei & Konditorei Bolten	445 m
Aldi Süd	460 m
Favori Grill (Döner & Pizza)	556 m
... und 2 weitere	

### Sonstiges

Lotto Schlubeck	444 m
Sparkasse Duisburg - ATM	477 m