

Vier Wände zum Wohlfühlen.



IHR ANSPRECHPARTNER

Katja Schneider

Hufstr. 27 27
47166 Duisburg
Telefon: 0203 54480

VIVAWEST Wohnen GmbH

Nordsternplatz 1
45889 Gelsenkirchen
www.vivawest.de

AUSSTATTUNG

- Badewanne
- Balkon / Terrasse
- Keller

IHR OBJEKT

Am Küllenacker 11
47169 Duisburg

Zimmer	2
Wohnfläche ca.	46 m²
Geschoss	2 von 3
Bezugsfrei ab	ab sofort

Kaltmiete	347,00 €
+ Nebenkosten	137,00 €
inkl. Heizkosten	60,00 €
Gesamtmiete	544,00 €
Kaution	1.041 €

Expose-Nr.	41004-97-M
------------	------------



ENERGIEAUSWEIS

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

OBJEKTBESCHREIBUNG

Mehrfamilienhaus mit sechs Mietparteien von Grünflächen umgeben und mit netter Nachbarschaft. Im Keller hat jeder Mieter einen eigenen Kellerraum zur privaten Nutzung. Der Waschmaschinenanschluss befindet sich im Waschkeller.

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 „41004-97-M“ in WhatsApp an 01515 3831499. Alternativ können Sie Ihre Wohnungsanfrage auch an unseren Chatbot VIBO auf unserer Homepage richten.

LAGE

Die Wohnung im Duisburger Stadtteil Fahrn ist verkehrsgünstig gelegen:

- Kindertageseinrichtungen, Grundschulen und weiterführende Schulen sind in wenige Geh- oder Fahrminuten entfernt
- Einkaufsmöglichkeiten in der Nähe
- gute Anbindung an die A59

Der Innenstadtbereich der Nachbarstadt Dinslaken und das Zentrum von Duisburg-Walsum sind in wenigen Minuten bequem zu erreichen.

Weitergehende Einkaufsmöglichkeiten bieten sich in den nahegelegenen Oberzentren Duisburg-Stadtmitte, Essen, Moers wie auch im Centro-Oberhausen.

Durch die gute Verkehrsanbindung an die A 59 und die B 8 sind die Dinslakener und die Duisburger Innenstadt, das Ruhrgebiet, der Niederrhein und die Region Düsseldorf ausgezeichnet zu erreichen.

Somit bietet die Wohnlage ideale Bedingungen für Berufspendler.

Familien werden außerdem die Nähe zum Niederrhein und die unzähligen Ausflugsmöglichkeiten durch die Nähe zum Kreis Wesel zu schätzen wissen.

WOHNUNGS AUSSTATTUNG

Schöne und helle 2,5 Zimmerwohnung mit Balkon und Abstellkammer

- modernes Badezimmer mit Badewanne und Fenster
- großzügiges Schlafzimmer
- heller Fliesenspiegel in der Küche
- alle Räume von der Diele aus erreichbar
- Abstellkammer
- Balkon vom Wohnzimmer abgehend
- Rauchwarnmelder
- Decke Raufaser weiß

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 finden Sie unser VIVAWEST Vermietungsversprechen an Sie!

BILDER



Hausansicht



Eingangsbereich Diele



Küche



Wannenbad mit Fenster



Wohnzimmer

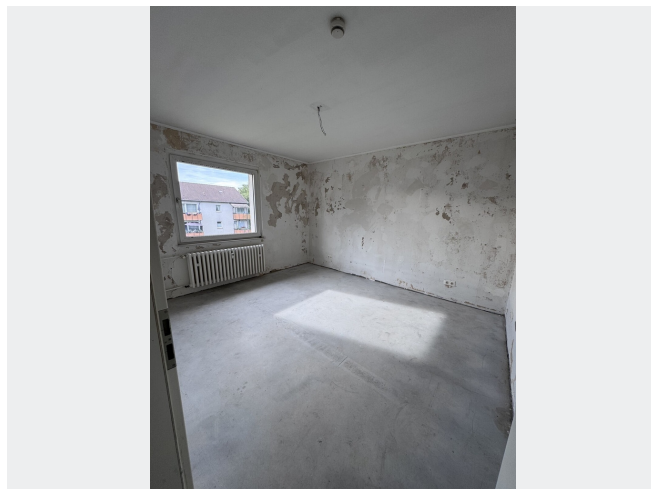


Am Küllenacker 11, 2. OGL

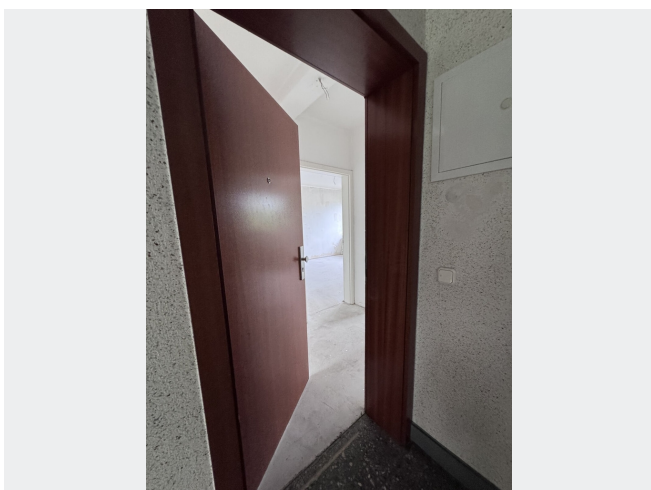
BILDER



Balkon



Schlafzimmer



Wohnungseingang



Hausansicht Rückseite



Kontakt per Messenger!

GRUNDRISS



IN DER NÄHE

Bildung

Natalia Demina Konzertviolinistin, Geigenunterricht.	72 m
Städt. Kindertageseinrichtung	108 m
Grundschule	220 m
Grundschule	220 m
Realschule Fahrn Duisburg	227 m
... und 12 weitere	

Gesundheit und Soziales

Markus Olk	751 m
Praxis Dr.Cüneydi	796 m
Tip. Dr. Abdurrahman Cüneydi	802 m
Frau Gabriele Hülsenbeck	804 m
Herr Dr. med. Frank Hoffmann	805 m
... und 22 weitere	

Freizeit, Kultur, Tourismus

Döner Pizzeria Bei Toni	420 m
Cafe Orcun	529 m
Gaziantep Ikram Baklavalari	658 m
Kanatci Hünkar	662 m
EDIS PIZZA	679 m
... und 43 weitere	

Auto und Verkehr

Waschpark Walsum	627 m
Super Wash	690 m
Aral	699 m
Aral	699 m
Özcan Automobile	714 m
... und 12 weitere	

Sonstiges

Euronet - Geldautomat - ATM	654 m
Euronet - Geldautomat - ATM	785 m

Einkaufen

Karen Backerei	657 m
Hakiki Gaziantep Tatlıları	658 m
REWE To Go bei Aral	691 m
REWE To Go bei Aral	691 m
REWE To Go bei Aral	691 m
... und 13 weitere	