

Ihre neue Wohnung in Röttgersbach – wir vermieten Zufriedenheit!



IHR ANSPRECHPARTNER

Louisa Bittscheidt

Hufstr. 27 27
47166 Duisburg
Telefon: 0203 5448-26712

VIVAWEST Wohnen GmbH

Nordsternplatz 1
45889 Gelsenkirchen
www.vivawest.de

AUSSTATTUNG

- Badewanne
- Balkon / Terrasse
- Keller

IHR OBJEKT

Waterkampstraße 39
47169 Duisburg

Zimmer	3
Wohnfläche ca.	60 m²
Geschoss	2 von 3
Bezugsfrei ab	01.11.2025
Kaltmiete	397,00 €
+ Nebenkosten	156,00 €
inkl. Heizkosten	79,00 €
Gesamtmieta	632,00 €
Kautia	1.191 €
Expose-Nr.	41019-18-M



ENERGIEAUSWEIS

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

OBJEKTBESCHREIBUNG

Die helle 3-Zimmer-Wohnung liegt im 2. Obergeschoss eines gepflegten 6-Familienhauses und bietet eine ansprechende Raumaufteilung mit Wohnzimmer, zwei Schlafzimmern, einer Küche mit weißem Fliesenspiegel sowie einem Wannenbad mit Fenster. Der Balkon lädt zum Entspannen im Freien ein.

Die Wohnung ist weiß tapeziert (Raufaser) und mit pflegeleichten PVC-Böden in Laminatoptik ausgestattet. Das Badezimmer ist vollständig weiß gefliest, die Türen sind dunkel furniert (Makoré).

Ein Kellerraum gehört zur Wohnung, zudem steht in der gemeinschaftlichen Waschküche ein Anschluss für die Waschmaschine zur Verfügung.

Ein ruhiges Zuhause in gepflegter Umgebung – ideal für Paare oder kleine Familien.

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 „41019-18-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

- gute Anbindung an die A3, A42 und A59
- Einkaufsmöglichkeiten und ÖPNV fußläufig erreichbar
- Kindergarten und Schulen in der Nähe

WOHNUNGS AUSSTATTUNG

- 1 Wohnzimmer
- 1 Schlafzimmer
- 1 Kinderzimmer
- Küche mit weißem Fliesenspiegel
- Wannenbad mit Fenster (Ausstattung und Fliesen weiß)
- Balkon
- Flur
- Rauchmelder vorhanden
- 1 Kellerraum
- Waschmaschinenanschluss in der allgemeinen Waschküche im Keller vorhanden

Die Wohnung ist komplett Raufaser weiß tapeziert und mit PVC-Oberböden in Laminatoptik ausgestattet. Das Badezimmer verfügt über einen weißen Fliesenboden. Die Deckenflächen sind Raufaser weiß gestrichen. Die Türen sind dunkel furniert (Makoré).

Die Beheizung erfolgt per Gaszentralheizung, die Warmwasseraufbereitung über einen Durchlauferhitzer.

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



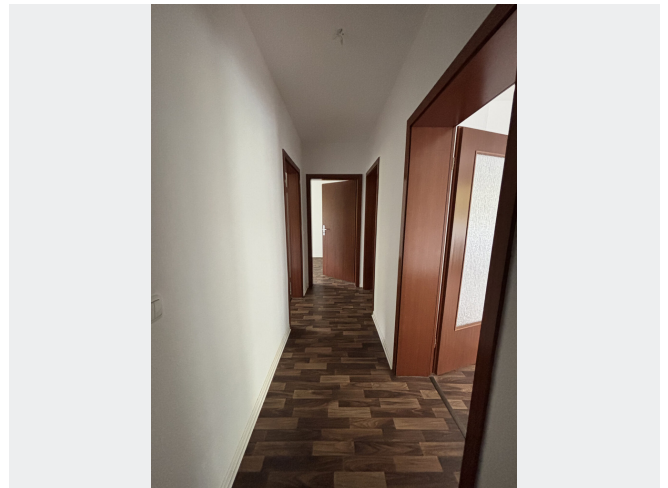
Wohnzimmer



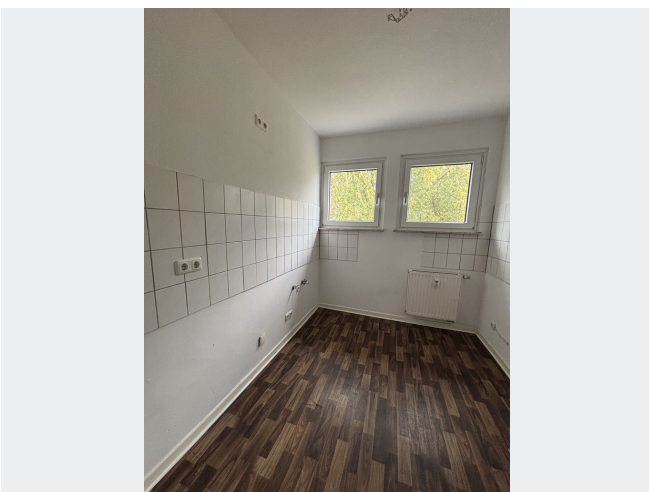
Balkon



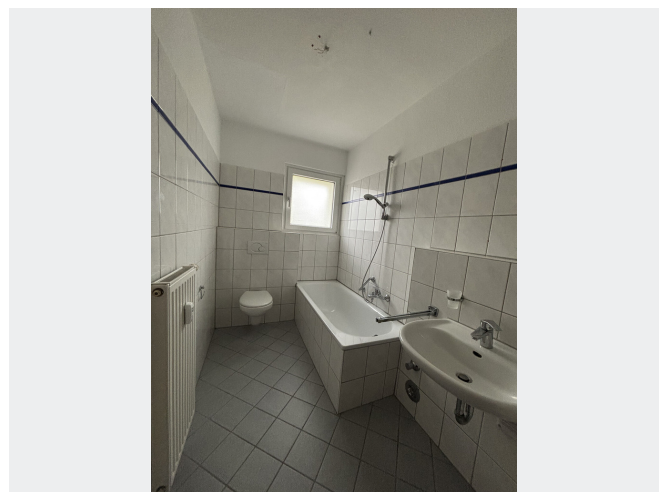
Schlafzimmer



Flur



Küche



Waterkampstr. 39

BILDER



Kinderzimmer



Hinteransicht

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

Freizeit, Kultur, Tourismus

Pizzeria Lungomare	131 m
Pizzeria Lungomare	131 m
Pizzeria ILIRIANI	160 m
Kleingärtnerverein Schönnenbeckshof eV	241 m
Sportfreunde Hamborn 07 Fußballabteilung e.V.	346 m
... und 36 weitere	

Einkaufen

Bäckerei Schollin GmbH & Co. KG	487 m
star Tankstelle	490 m
Lidl	519 m
Access Tankstelle	537 m
Edeka	579 m
... und 15 weitere	

Gesundheit und Soziales

Zahnärzte am Jubiläumshain - Dr. Richard von Chlingensperg & Dr. Robert Schweitzer	
Schweitzer	169 m
Kinderarzt Khazndar - Duisburg Marxloh-Röttgersbach (Dr. Hussam Halabi)	196 m
Herr Uwe Lietz	238 m
Dr. med. Hans Vogelsang	238 m
Beauty & Feet	301 m
... und 40 weitere	

Sonstiges

ATM Industriemontage GmbH	185 m
Volksbank Rhein-Ruhr eG, Filiale Duisburg-Röttgersbach	705 m
ATM (Volksbank)	708 m
Sparkasse Duisburg - ATM	763 m
Sparkasse Duisburg - SB-Stelle	898 m
... und 5 weitere	

Auto und Verkehr

Cahit & Oguzhan Sayimer KFZ - Technikerbetrieb Sayimer & Sayimer GbR	
	227 m
Carworld Automobile	303 m
star Tankstelle	490 m
star Tankstelle	490 m
Morian-Stift - Duisburg	496 m
... und 21 weitere	

Bildung

Carworld Automobile	303 m
Kath. Kindertagesstätte St. Barbara	537 m
ISS Weltkinder Kita Kopernikusstraße	658 m
Nicht mehr im Betrieb	715 m
Schule Kunterbunt	733 m
... und 12 weitere	