

Demnächst frei! 3-Zimmer-Wohnung in Duisburg Röttgersbach



IHR ANSPRECHPARTNER

Katja Schneider

Hufstr. 27
47166 Duisburg
Telefon: 0203 5448-0

VIVAWEST Wohnen GmbH

Nordsternplatz 1
45889 Gelsenkirchen
www.vivawest.de

AUSSTATTUNG

- Badewanne
- Balkon / Terrasse
- Keller

IHR OBJEKT

Waterkampstraße 35
47169 Duisburg

Zimmer	3
Wohnfläche ca.	65 m ²
Geschoss	1 von 3
Bezugsfrei ab	01.09.2026
Kaltmiete	499,00 €
+ Nebenkosten	156,00 €
inkl. Heizkosten	85,00 €
Gesamtmiete	740,00 €
Kaution	1.497 €
Expose-Nr.	41023-50-M



ENERGIEAUSWEIS

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

OBJEKTBE SCHREIBUNG

Die Waterkampstraße ist eine ruhige Anliegerstraße im Stadtteil Röttgersbach. Alle Wohnungen verfügen über einen schönen Balkon, der zum großen, grünen Innenhof ausgerichtet ist. Hier genießt man die Ruhe, den Blick auf die alten Bäume und das Zwitschern der Vögel.

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 „41023-50-M“ in WhatsApp an 01515 3831499. 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

- Balkon
- Badewanne
- Fliesen
- Rauchwarnmelder
- Kellerraum
- Zentralheizung Gas
- Multimediaanschluss

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



IMG_0634



Kontakt per Messenger!

GRUNDRISS



IN DER NÄHE

Freizeit, Kultur, Tourismus

Pizzeria Lungomare	120 m
Pizzeria Lungomare	120 m
Pizzeria ILIRIANI	164 m
Das grüne Büdchen	369 m
Altbahnhof Döner und Hähnchen	371 m
... und 36 weitere	

Einkaufen

Lidl	478 m
Access Tankstelle	501 m
Bäckerei Schollin GmbH & Co. KG	528 m
star Tankstelle	533 m
Edeka	613 m
... und 15 weitere	

Sonstiges

ATM Industriemontage GmbH	149 m
Deutsche Post Filiale 416	673 m
Volksbank Rhein-Ruhr eG, Filiale Duisburg-Röttgersbach	738 m
ATM (Volksbank)	741 m
Sparkasse Duisburg - ATM	797 m
... und 4 weitere	

Gesundheit und Soziales

Kinderarzt Khazndar - Duisburg-Röttgersbach	172 m
Zahnärzte am Jubiläumshain - Dr. Richard von Chlingensperg	177 m
Dr. med. Hans Vogelsang	208 m
Herr Uwe Lietz	208 m
Beauty & Feet	272 m
... und 34 weitere	

Auto und Verkehr

Cahit & Oguzhan Sayimer KFZ - Technikerbetrieb Sayimer & Sayimer GbR	214 m
CarlundCarla.de - Transporter mieten Duisburg	299 m
Carworld Automobile	310 m
Morian-Stift - Duisburg	479 m
Wäsche	490 m
... und 27 weitere	

Bildung

Carworld Automobile	310 m
Kath. Kindertagesstätte St. Barbara	573 m
ISS Weltkinder Kita Kopernikusstraße	685 m
Schule Kunterbunt	725 m
Schule Kunterbunt	725 m
... und 12 weitere	