

Ihre neue Wohnung in Röttgersbach – wir vermieten Zufriedenheit!



IHR ANSPRECHPARTNER

Louisa Bittscheidt

Hufstr. 27
47166 Duisburg
Telefon: 0203 5448-26743

VIVAWEST Wohnen GmbH

Nordsternplatz 1
45889 Gelsenkirchen
www.vivawest.de

AUSSTATTUNG

- Dusche
- Balkon / Terrasse
- Keller

IHR OBJEKT

Kaiser-Friedrich-Straße 154 b
47169 Duisburg

Zimmer	2
Wohnfläche ca.	54 m²
Geschoss	2 von 4
Bezugsfrei ab	16.02.2026
Kaltmiete	429,00 €
+ Nebenkosten	125,00 €
inkl. Heizkosten	50,00 €
Gesamtmiete	604,00 €
Kaution	1.287 €
Expose-Nr.	41024-39-M



ENERGIEAUSWEIS

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

OBJEKTBESCHREIBUNG

Die Wohnung wird in einer Einzelmaßnahme für Sie modernisiert. Sie befindet sich in einem gepflegten, sehr ruhigen Mehrfamilienhaus umgeben von großzügigen Grünflächen.

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 „41024-39-M“ in WhatsApp an 01515 3831499. Alternativ können Sie Ihre Wohnungsanfrage auch an unseren Chatbot VIBO auf unserer Homepage richten.

WOHNUNGS AUSSTATTUNG

- weißes Duschbad mit Fenster, Hänge-WC und Handtuchheizkörper
- Küche mit Essplatzmöglichkeit
- Balkon am Wohnzimmer mit Blick in den grünen Innenhof
- Abstellraum
- weiße Innentüren

LAGE

Röttgersbach ist einer der beliebtesten Stadtteile im Duisburger Norden.

Nicht ohne Grund: Hier wohnen viele alteingesessene Mieter, die Häuser sind ordentlich, die Wohnanlagen gepflegt.

Die Infrastruktur ist sehr gut. Sowohl der ÖPNV als auch die Autobahnzufahrten befinden sich in der Nähe. Eine Vielzahl an Einkaufsmöglichkeiten können Sie bequem erreichen.

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!

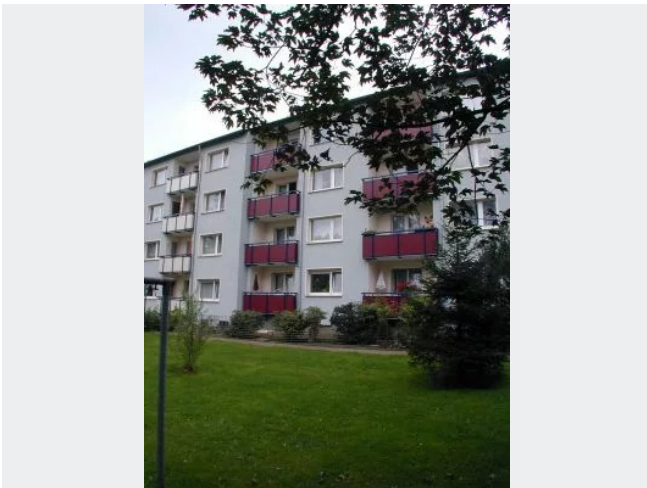
BILDER



Wohnquartier Röttgersbach



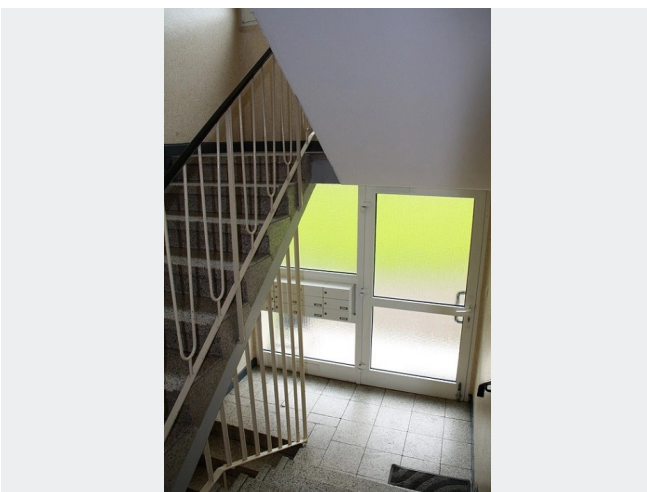
Kaiser-Friedrich-Str. 154 b



Hofansicht



helles Wohnzimmer



Treppenhaus



Kontakt per Messenger!

GRUNDRISS



IN DER NÄHE

Freizeit, Kultur, Tourismus

Pizzeria Lungomare	125 m
Pizzeria Lungomare	125 m
Pizzeria ILIRIANI	128 m
Kleingärtnerverein Schönnenbeckshof eV	291 m
Sportfreunde Hamborn 07 Fußballabteilung e.V.	354 m
... und 34 weitere	

Einkaufen

Bäckerei Schollin GmbH & Co. KG	447 m
star Tankstelle	456 m
E center Engel	502 m
Edeka	526 m
Access Tankstelle	555 m
... und 13 weitere	

Gesundheit und Soziales

Zahnärzte am Jubiläumshain - Dr. Richard von Chlingensperg & Dr. Robert Schweitzer		133 m
Kinderarzt Khazndar - Duisburg Marxloh-Röttgersbach (Dr. Hussam Halabi)		201 m
Herr Uwe Lietz		249 m
Dr. med. Hans Vogelsang		249 m
Sybille Wolf		310 m
... und 43 weitere		

Sonstiges

ATM Industriemontage GmbH	210 m
Volksbank Rhein-Ruhr eG, Filiale Duisburg-Röttgersbach	652 m
ATM (Volksbank)	654 m
Sparkasse Duisburg - ATM	710 m
Sparkasse Duisburg - SB-Stelle	872 m
... und 5 weitere	

Auto und Verkehr

Cahit & Oguzhan Sayimer KFZ - Technikerbetrieb Sayimer & Sayimer GbR		278 m
Carworld Automobile		338 m
star Tankstelle		456 m
star Tankstelle		456 m
Morian-Stift - Duisburg		548 m
... und 21 weitere		

Bildung

Carworld Automobile	338 m
Kath. Kindertagesstätte St. Barbara	483 m
Nicht mehr im Betrieb	662 m
ISS Weltkinder Kita Kopernikusstraße	663 m
School at the park	697 m
... und 12 weitere	