VIVAWEST
Wohnen, wo das Herz schlägt.

Ihre neue Wohnung in Röttgersbach – wir vermieten Zufriedenheit!

IHR ANSPRECHPARTNER

Desiree Skaletz-Falterbaum
Hufstr. 27
47166 Duisburg
Telefon: 0203 5448-26712

VIVAWEST Wohnen GmbH
Nordsternplatz 1
45889 Gelsenkirchen
www.vivawest.de

AUSSTATTUNG

- Badewanne
- Balkon / Terrasse
- Keller

IHR OBJEKT

Kaiser-Friedrich-Straße 156D
47169 Duisburg

Zimmer	3
Wohnfläche ca.	74 m²
Geschoss	1 von 4
Bezugsfrei ab	31.07.2025
Kaltmiete	589,00 €
+ Nebenkosten	169,00 €
inkl. Heizkosten	97,00 €
Gesamtmiete	855,00 €
Kaution	1.767 €
Expose-Nr.	41025-11-M

ENERGIEAUSWEIS

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

OBJEKTBESCHREIBUNG

Bei dem Objekt aus dem Baujahr 1960 handelt es sich um ein ruhiges und gepflegtes 8-Familien-Haus im schönen Stadtteil Röttgersbach (Kaiser-Friedrich-Str. 156d). Die Wohnung liegt im 1. Obergeschoss gelegen. Die Häuser sind etwas von der Straße zurückgesetzt und umgeben von großzügigen, allgemeinen 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 auf Ihrem Smartphone. Schreiben Sie uns die Objekt-ID „41025-11-M“ in WhatsApp an 0209 380-11000, in Telegram an VivawestWohnen, in Threema an *VVWCHAT oder in Signal an 0151 72777077. Alternativ können Sie Ihre Wohnungsanfrage auch an unseren Chatbot VIBO auf unserer Homepage richten.

WOHNUNGSAUSSTATTUNG

- alle Räume gehen vom Flur ab
- WC separat
- Badezimmer mit Badewanne

LAGE

- Einkaufsmöglichkeiten, Schulen und Kindergarten in der Zähe
- guten Anbindung an die Autobahn

SONSTIGES

Neben attraktivem Wohnraum bieten wir Ihnen folgende Serviceleistungen:

- Persönliche Ansprechpartner in Ihrem Kundencenter 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

Kaiser-Friedrich-Str.

Kaiser-Friedrich-Str.

Diele

Bad

WC

Badezimmer

BILDER

Kinderzimmer

Ausblick Balkon

Kontakt per Messenger!

GRUNDRISS

Bad
WC
Schlafzimmer
Kinderzimmer
Loggia
Flur
Küche
Wohnzimmer
Essecke

IN DER NÄHE

Gesundheit und Soziales

Zahnärzte am Jubiläumshain - Dr. Richard von Chlingensperg & Dr. Robert Schweitzer	208 m
Kinderarzt Duisburg Marxloh-Röttgersbach (Dr. Hussam Halabi)	323 m
Herr Uwe Lietz	373 m
Dr. med. Hans Vogelsang	373 m
Sybille Wolf	425 m

... und 38 weitere

Freizeit, Kultur, Tourismus

Pizzeria ILIRIANI (INFO: Onlinebestellungen nur über unsere Webseite, Onlinezahlungen jeglicher Art	215 m
Pizzeria Lungomare	243 m
Pizzeria Lungomare	243 m
BSF top-fit e.V.	279 m
Sportfreunde Hamborn 07 Fußballabteilung e.V.	304 m

... und 32 weitere

Einkaufen

Bäckerei Schollin GmbH & Co. KG	314 m
star Tankstelle	324 m
E center Engel	406 m
Edeka	426 m
Bäckerei Büsch	485 m

... und 10 weitere

Auto und Verkehr

star Tankstelle	324 m
star Tankstelle	324 m
Cahit & Oguzhan Sayimer KFZ - Technikerbetrieb Sayimer & Sayimer GbR	357 m
Carworld Automobile	362 m
Morian-Stift - Duisburg	620 m

... und 20 weitere

Sonstiges

ATM Industriemontage GmbH	342 m
Volksbank Rhein-Ruhr eG, Filiale Duisburg-Röttgersbach	553 m
ATM (Volksbank)	557 m
Sparkasse Duisburg - ATM	604 m
Sparkasse Duisburg - SB-Stelle	746 m

... und 1 weitere

Bildung

Carworld Automobile	362 m
Kath. Kindertagesstätte St. Barbara	417 m
Fotokurs Duisburg - Wolfgang Voßkamp	558 m
ISS Weltkinder Kita Kopernikusstraße	591 m
School at the park	704 m

... und 9 weitere