

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

- Dusche
- Balkon / Terrasse
- Keller

IHR OBJEKT

Kaiser-Friedrich-Straße 158B
47169 Duisburg

Zimmer	2
Wohnfläche ca.	54 m²
Geschoss	2 von 4
Bezugsfrei ab	01.12.2025
Kaltmiete	429,00 €
+ Nebenkosten	148,00 €
inkl. Heizkosten	50,00 €
Gesamtmieter	627,00 €
Kaution	1.287 €
Expose-Nr.	41025-41-M



ENERGIEAUSWEIS

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

OBJEKTDESCREIBUNG

Ihre neue Wohnung befindet sich in der Kaiser-Friedrich-Str. 158 b in einem freundlichen Haus mit netten Bewohnern.

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 „41025-41-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

Röttgersbach gehört zu den schönsten Stadtteilen im Duisburger Norden. Die Gegend ist geprägt von einer lockeren Bebauung; gepflegte Mehrfamilienhäuser und Eigenheime reihen sich aneinander.

Die Kaiser-Friedrich-Straße verbindet Hamborn und Röttgersbach. Die ansprechenden Wohnhäuser liegen quer zum Straßenbereich, so dass man trotz der guten Infrastruktur ungestört und ruhig wohnt. Von allen Balkonen blickt man auf die großen Grünflächen und den schönen Baumbestand.

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

- alle Zimmer gehen vom Flur ab
- weißes Duschbad mit weißen Hochglanzfliesen, Hänge-WC und Handtuchheizkörper
- weiße Kunststofftüren
- Sonnenbalkon mit Blick in den grünen Innenhof

Die Hausreinigung ist schon in den Nebenkosten enthalten.

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

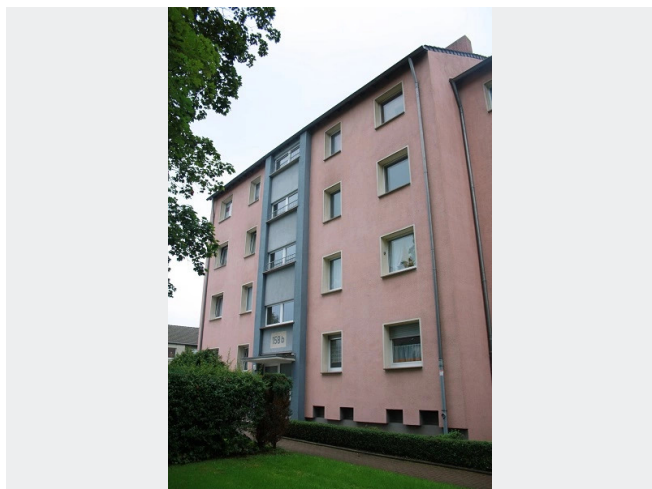
Unsere optionalen Zusatzleistungen:

- 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!

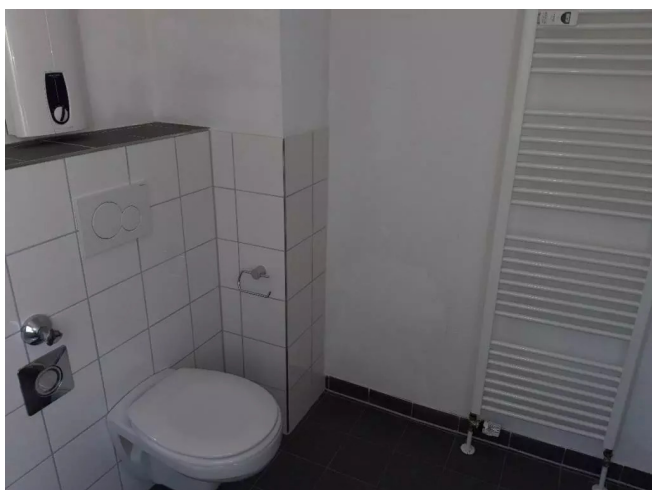
BILDER



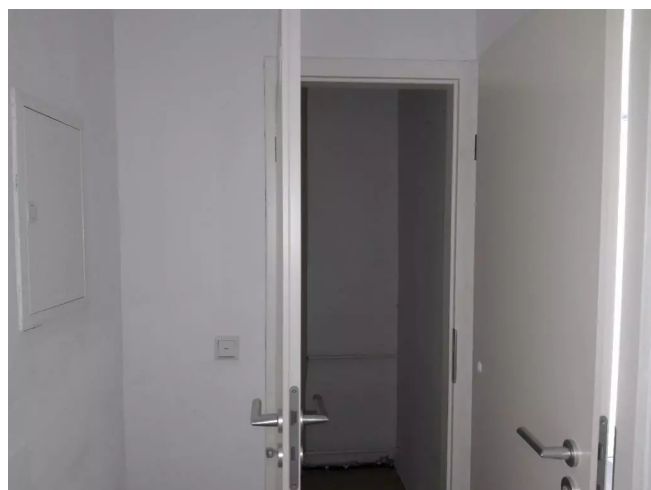
Haus 158 B



Hofansicht



Duschbad



Abstellraum



helle Räume



Kontakt per Messenger!

GRUNDRISS



IN DER NÄHE

Freizeit, Kultur, Tourismus

BSF top-fit e.V.	229 m
Gaststätte An`ne Ampel	255 m
NachtEule * die kleine Kneipe*	255 m
Pizzeria ILIRIANI	258 m
star Tankstelle	280 m
... und 41 weitere	

Sonstiges

ATM Industriemontage GmbH	386 m
Volksbank Rhein-Ruhr eG, Filiale Duisburg-Röttgersbach	549 m
ATM (Volksbank)	554 m
Sparkasse Duisburg - ATM	596 m
Sparkasse Duisburg - SB-Stelle	698 m
... und 2 weitere	

Auto und Verkehr

Altersheim	247 m
star Tankstelle	280 m
star Tankstelle	280 m
Carworld Automobile	351 m
Cahit & Oguzhan Sayimer KFZ - Technikerbetrieb Sayimer & Sayimer GbR	368 m
... und 22 weitere	

Gesundheit und Soziales

Zahnärzte am Jubiläumshain - Dr. Richard von Chlingensperg & Dr. Robert Schweitzer	258 m
Dr. Dirk Hölscher	370 m
Herr Uwe Lietz	421 m
Dr. med. Hans Vogelsang	421 m
Podologische Praxis	472 m
... und 53 weitere	

Einkaufen

Bäckerei Schollin GmbH & Co. KG	276 m
star Tankstelle	280 m
Edeka	424 m
Lebensmittel Rolf Werner Engel e.K.	481 m
E center Engel	481 m
... und 9 weitere	

Bildung

Carworld Automobile	351 m
Kath. Kindertagesstätte St. Barbara	432 m
Grundschulr	546 m
ISS Weltkinder Kita Kopernikusstraße	547 m
Fotokurs Duisburg - Wolfgang Voßkamp	550 m
... und 9 weitere	