

## Demnächst frei! 1-Zimmer-Wohnung in Duisburg Fahrn



### IHR ANSPRECHPARTNER

**Louisa Bitscheidt**  
Hufstr. 27 27  
47166 Duisburg  
Telefon: 0203 5448-26712

**VIVAWEST Wohnen GmbH**  
Nordsternplatz 1  
45889 Gelsenkirchen  
[www.vivawest.de](http://www.vivawest.de)

### AUSSTATTUNG

- Badewanne
- Balkon / Terrasse
- Keller



### IHR OBJEKT

Frundsbergstraße 47  
47169 Duisburg

Zimmer	1
Wohnfläche ca.	41 m <sup>2</sup>
Geschoss	0 von 3
Bezugsfrei ab	ab sofort
Kaltmiete	312,00 €
+ Nebenkosten	97,82 €
inkl. Heizkosten	66,00 €
Gesamtmiete	475,82 €
Kaution	936 €
Expose-Nr.	41036-1-M

### ENERGIEAUSWEIS

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



## OBJEKTBESCHREIBUNG

Ruhiges, gepflegtes Mehrfamilienhaus mit einer Wärmedämmfassade aus dem Jahr 2010.

Es handelt sich bei dieser Erdgeschosswohnung um eine 1,5 Zimmer Wohnung mit Balkon.

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 „41036-1-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

Duisburg präsentiert sich heute mit einer Mischung aus Schwerindustrie und grünen Wäldern, Parks und Seen, dem größten Binnenhafen Europas und einer Fülle kultureller Attraktionen. Vor allem der Landschaftspark Duisburg Nord sowie der Rheinpark sorgen für einen hohen Freizeitwert. Sehr gute Anbindung an zwei Autobahnen (A59 und A3) runden die attraktive Lage ab.

Trotz der zentralen Lage liegt diese Siedlung in einer ruhigen, gepflegten Seitenstraße nahe dem Fahrner Krankenhaus, im Grünen.

- Nahverkehr erreichen Sie in ca. 500m die Anschlussstelle DU-Wesel/Düsseldorf der BAB 59 erreichen Sie in 5 Fahrminuten Kindergarten sind in ca. 10-15 Gehminuten erreichbar

## WOHNUNGSausstattung

- 1 Wohn- und Schlafräum mit Küchenbereich
- Flur
- Badezimmer mit Badewanne und kleinem Vorraum
- Balkon mit Abstellkammer
- im Küchenbereich heller Fliesenspiegel und helle Bodenfliesen vorhanden
- Kellerraum
- Waschküche

## 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](http://www.vivawest.de/vermietungsversprechen) finden Sie unser VIVAWEST Vermietungsversprechen an Sie!

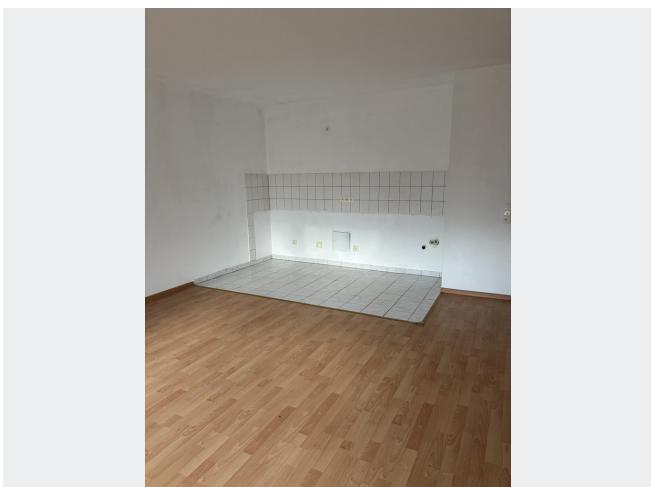
## BILDER



Vorderansicht



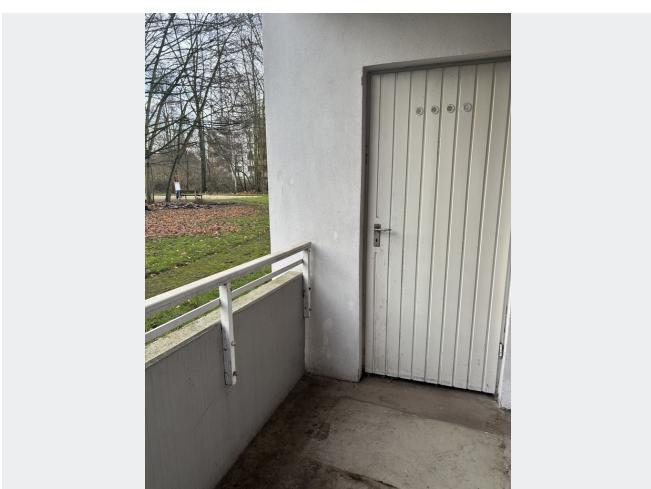
Hinteransicht



Küchenbereich



Wohn- und Schlafräum



Balkon



Balkon

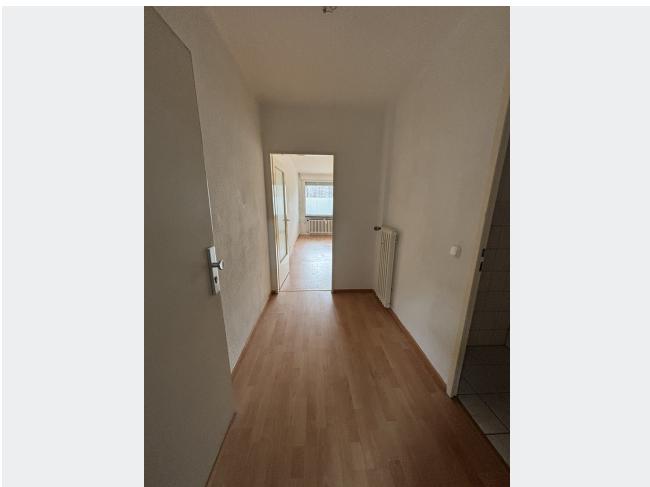
## BILDER



Badezimmer



Vorraum Badezimmer



Flur

A promotional advertisement for Vivawest. It features a smiling man with a beard sitting on a couch, looking at his smartphone. The couch has a red blanket and a vase with yellow flowers in the background. A blue circular graphic on the right says "Per Chat zur neuen Wohnung!". Below the man, the text "JEDERZEIT UND ÜBERALL!" is displayed in large letters. Underneath, there are icons and numbers for phone calls (0209 380-11000, 0151 72777077), messaging (VivawestWohnen, VVCHAT, Chatbot VIBO), and the website (www.vivawest.de). The Vivawest logo is at the bottom right.

Kontakt per Messenger!

## GRUNDRISS



## IN DER NÄHE

### Gesundheit und Soziales

Heart Center Duisburg  
Zahnarztpraxis im EKN Duisburg  
Dr.med. Claudia Vahnenbruck - Duisburg  
Prof. Dr. med. Jörg-Michael Neuerburg  
Dr. med. Janpeter Nickel  
... und 24 weitere

### Einkaufen

210 m	E center Engel	976 m
244 m	Bäckerei Büsch	996 m
249 m	Edeka	996 m
282 m	Kornbäcker	1001 m
282 m		

### Freizeit, Kultur, Tourismus

Fahrner Grill Duisburg  
Duisburg-Hamborn  
Kleine Emscher  
KGV Ziethenstrasse e.V.  
KGV Pollmannshof e. V  
... und 10 weitere

### Auto und Verkehr

Hubschrauberlandeplatz Evangelisches Krankenhaus  
Duisburg-Nord  
CarlundCarla.de - Transporter mieten Duisburg

### Bildung

School at the park  
School at the park  
Grundschule Gleggmire  
Grundschule Gleggmire  
Städt. Kindertageseinrichtung  
... und 7 weitere

### Sonstiges

Deutsche Post Filiale 646  
ATM (Volksbank)  
Volksbank Rhein-Ruhr eG, Filiale Duisburg-Röttgersbach960  
m