

## Demnächst frei! 3-Zimmer-Wohnung in Duisburg Fahrn



### IHR ANSPRECHPARTNER

**Desiree Skaletz-Falterbaum**

Hufstr. 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 49  
47169 Duisburg

Zimmer	3
Wohnfläche ca.	85 m <sup>2</sup>
Geschoss	2 von 3
Bezugsfrei ab	31.07.2025
Kaltmiete	629,00 €
+ Nebenkosten	210,82 €
inkl. Heizkosten	148,00 €
Gesamtmiete	987,82 €
Kaution	1.887 €
Expose-Nr.	41036-16-M



### ENERGIEAUSWEIS

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

## OBJEKTBE SCHREIBUNG

Im Jahr 2010 wurde das Haus mit einer Wärmedämmfassade ausgestattet,

Diese Wohnung verfügt über - 1 Balkon Sowohl der Kabelanschluss, als auch die Treppenhausreinigung durch Dritte, sind im Mietpreis schon enthalten.

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 „41036-16-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

## WOHNUNGS AUSSTATTUNG

- Fassadenerneuerung in 2010 eine gepflegte und ruhige wohngegend

## 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



Frundsbergstraße



Badezimmer ohne Fenster



Wohn- und Essbereich



Kinderzimmer

An advertisement for Vivawest Wohnen. It features a man with a beard and curly hair, wearing a brown sweater, sitting on a grey sofa and smiling while looking at his smartphone. The background is a living room with a red blanket and a potted plant. A blue circular callout bubble says "Per Chat zur neuen Wohnung!". Below the man, the text "JEDERZEIT UND ÜBERALL!" is written in large white letters. Underneath, there are icons for WhatsApp, Telegram, and Messenger with the numbers "0209 380-11000", "VivawestWohnen", and "0151 72777077" respectively. Below that are icons for "VWCHAT" and "Chatbot VIBO". At the bottom left, it says "Weitere Infos in der Objektbeschreibung" and "www.vivawest.de". At the bottom right is the Vivawest logo.

Kontakt per Messenger!

# GRUNDRISS



## IN DER NÄHE

### Gesundheit und Soziales

Zahnarztpraxis im EKN Duisburg	250 m
Dr.med. Claudia Vahnenbruck	270 m
Dr. med. Janpeter Nickel	296 m
Prof. Dr. med. Jörg-Michael Neuerburg	296 m
Herr Dr. med. Paul Kiwitt, M.Sc.	297 m
... und 24 weitere	

### Einkaufen

E center Engel	993 m
----------------	-------

### Auto und Verkehr

Hubschrauberlandeplatz Evangelisches Krankenhaus Duisburg-Nord	308 m
---	-------

### Freizeit, Kultur, Tourismus

Fahrner Grill Duisburg	315 m
Duisburg-Hamborn	394 m
Kleine Emscher	416 m
KGV Ziethenstrasse e.V.	506 m
KGV Pollmannshof e. V	599 m
... und 9 weitere	

### Bildung

School at the park	524 m
School at the park	524 m
Grundschule Gleggmire	607 m
Grundschule Gleggmire	607 m
Städt. Kindertageseinrichtung	738 m
... und 6 weitere	

### Sonstiges

Deutsche Post Filiale 646	837 m
ATM (Volksbank)	960 m
Volksbank Rhein-Ruhr eG, Filiale Duisburg-Röttgersbach	969 m