

Wohnen, wo das Herz schlägt - das unterscheidet einen Aufenthaltsort von einem echten Zuhause.



IHR ANSPRECHPARTNER

Celine Sosinski

Hufstr. 27
47166 Duisburg
Telefon: 0203 5448-26729

VIVAWEST Wohnen GmbH

Nordsternplatz 1
45889 Gelsenkirchen
www.vivawest.de

AUSSTATTUNG

- Badewanne
- Balkon / Terrasse
- Keller

IHR OBJEKT

Monschauer Straße 2
47139 Duisburg

| | |
|----------------|-------------------|
| Zimmer | 3 |
| Wohnfläche ca. | 58 m ² |
| Geschoss | 2 von 3 |
| Bezugsfrei ab | 01.09.2026 |

| | |
|------------------|----------|
| Kaltmiete | 545,00 € |
| + Nebenkosten | 161,00 € |
| inkl. Heizkosten | 39,00 € |
| Gesamtmiete | 745,00 € |
| Kaution | 1.635 € |

| | |
|------------|-----------|
| Expose-Nr. | 51005-1-M |
|------------|-----------|



ENERGIEAUSWEIS

- Energieausweistyp: Verbrauchsausweis
- Energieeffizienzklasse: C
- Heizungsart: Zentralheizung
- wesentlicher Energieträger: Gas
- Endenergiebedarf: 92.00 kWh/(m²*a)

OBJEKTBE SCHREIBUNG

Die Wohnung befindet sich in einem sehr gepflegten Mehrfamilienhaus mit ruhiger und freundlicher Nachbarschaft.

Zu jeder Wohnung gehört ein Kellerraum sowie ein Gemeinschaftsraum für die Wäsche.

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 „51005-1-M“ in WhatsApp an 01515 3831499. Alternativ können Sie Ihre Wohnungsanfrage auch an unseren Chatbot VIBO auf unserer Homepage richten.

LAGE

Die Siedlung befindet sich im schönen Stadtteil Beeckerwerth, hier lässt es sich leben!

Einrichtungen des täglichen Bedarfs, Imbisse sowie Kindergärten und Schulen sind fußläufig und schnell zu erreichen.

Duisburg bietet eine vielfältige Freizeitgestaltung, denn hier treffen Kultur und Industrie aufeinander. Der Rheindeich oder auch der Beeckerwerther See inmitten des Waldgebietes Vogelwiese eignen sich perfekt für schöne Spaziergänge und laden zum Verweilen ein. Auch Sport- und Spielplätze befinden sich in unmittelbarer Umgebung.

Die gute Anbindung zur A42 eignet sich besonders für Berufspendler. Die Busanbindungen Neuenahrer Str. und St. Joseph Hospital sind fußläufig erreichbar.

Trotz der tollen Lage liegt diese Siedlung in einer ruhigen Seitenstraße mit schönen Grünanlagen.

WOHNUNGS AUSSTATTUNG

Die Wohnung ist derzeit noch vermietet. Besichtigungen werden durch den aktuellen Mieter durchgeführt. Bei den Fotos handelt es sich ausschließlich um Musterbilder einer Vergleichswohnung.

- Tapezierung und Bodenbelag sowie einiges Mobiliar können auf Wunsch vom Vormieter übernommen werden
- weiße Innentüren
- modernes Badezimmer mit Fenster
- geräumiger Balkon

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

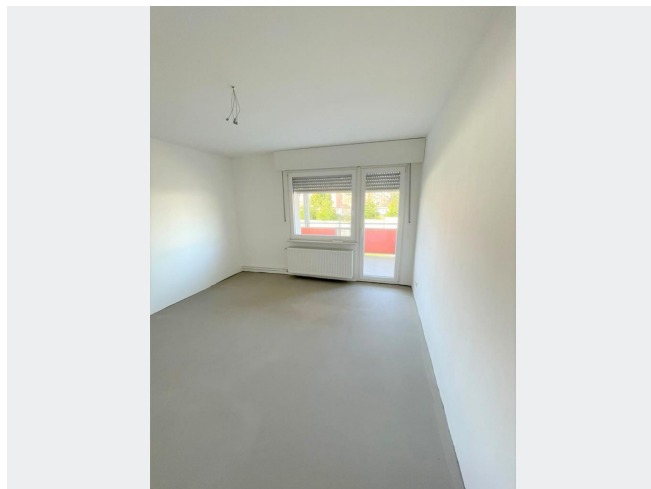
Wir verfügen über 120.000 Wohnungen in 100 Städten von der Singlewohnung bis zum geräumigen Zuhause für Familien mit unterschiedlichen Ansprüchen und in allen Lebensphasen. Sprechen Sie uns an, wir machen Ihnen ein individuelles Angebot.

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!

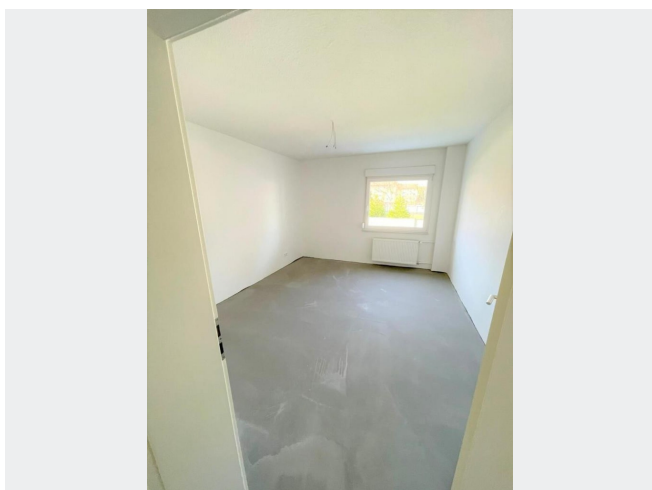
BILDER



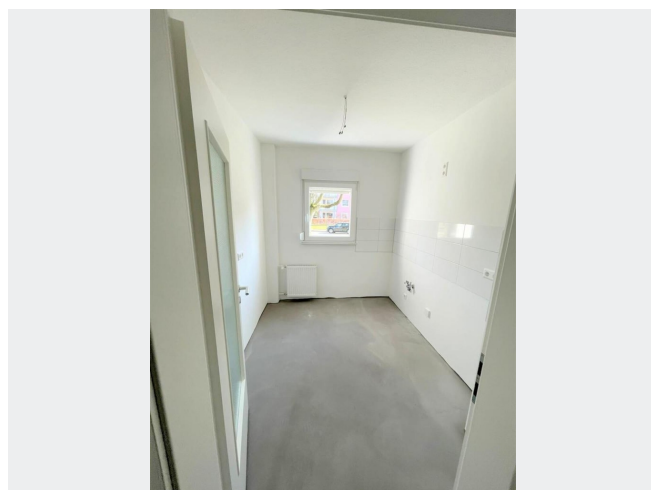
Hausansicht



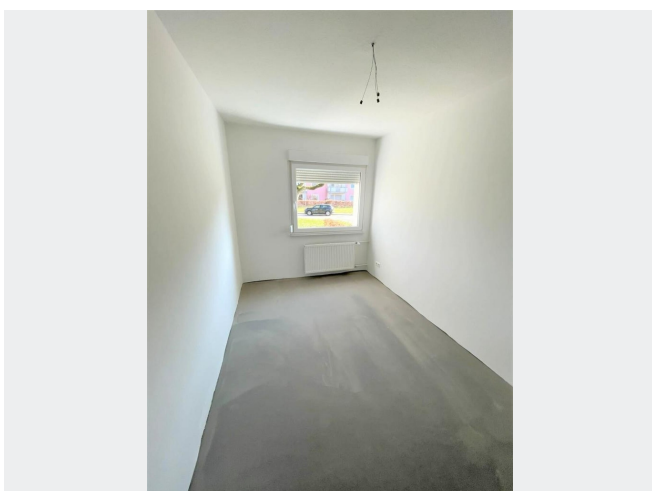
Musterbild Wohnzimmer



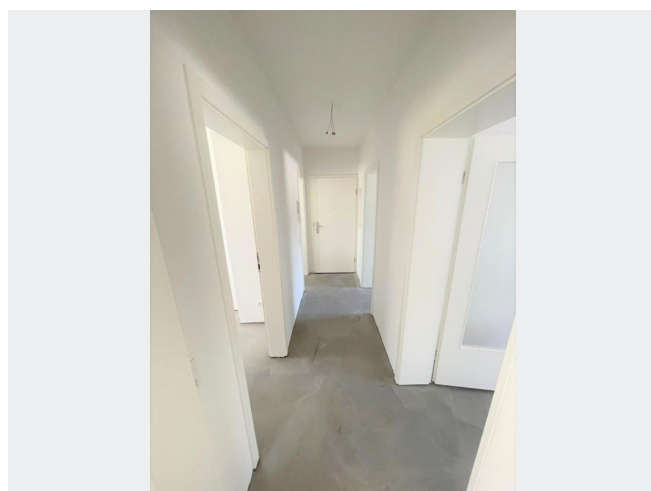
Musterbild Schlafzimmer



Musterbild Küche

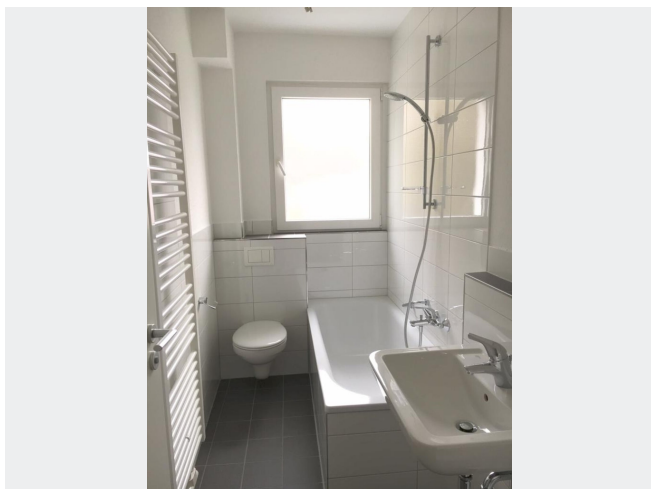


Musterbild Kinderzimmer



Musterbild Flur

BILDER



Musterbild Badezimmer



Kontakt per Messenger!

GRUNDRISS



IN DER NÄHE

Gesundheit und Soziales

| | |
|-------------------------------------|-------|
| Herr Dr. med. Sotirios Athanasiadis | 219 m |
| Herr Dr. med. stom. Levis Schalbot | 449 m |
| Dr. Mugheisib | 457 m |
| MVZ Hausarzt und mehr | 460 m |
| Heinen Uwe | 462 m |
| ... und 2 weitere | |

Freizeit, Kultur, Tourismus

| | |
|----------------------------------|-------|
| Vogelwiese | 309 m |
| Pizzeria Da Maurizio | 487 m |
| Eiscafe Italia | 528 m |
| Jessi's Sportheim | 615 m |
| Rheinwiesen bei Duisburg Homberg | 620 m |
| ... und 1 weitere | |

Einkaufen

| | |
|-----------------------|-------|
| Bäckerei Müller | 533 m |
| Netto Marken-Discount | 568 m |
| Duisburg-Beeckerwerth | 568 m |

Bildung

| | |
|--|-------|
| DRK-Heilpädagogisch-integrative Kindertagesstätte Beeckerwerth | 602 m |
| GGs Beeckerwerth | 633 m |
| GGs Beeckerwerth | 633 m |
| Grundschule Heisterbacher Staße | 639 m |
| Grundschule Heisterbacher Staße | 639 m |
| ... und 1 weitere | |

Auto und Verkehr

| | |
|---|-------|
| Bringwert GmbH & Co. KG | 696 m |
| DSH Duisburger Schrotthandel Altmittel und Rohstoffhandel | 764 m |
| Karosserie- und Lackierzentrum Riemer & Ginaldi GmbH | 780 m |
| Albin Riemer Lackiererei | 804 m |
| A Plus Autoteile Duisburg Beeck | 821 m |
| ... und 4 weitere | |