

Bringen Sie Ihr Herz mit, es wird sich wohlfühlen!



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 54
47139 Duisburg

Zimmer	2
Wohnfläche ca.	48 m²
Geschoss	1 von 3
Bezugsfrei ab	31.07.2025
Kaltmiete	429,00 €
+ Nebenkosten	124,00 €
inkl. Heizkosten	62,00 €
Gesamtmiete	615,00 €
Kaution	1.287 €
Expose-Nr.	51006-22-M



ENERGIEAUSWEIS

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

OBJEKTDESCHEIBUNG

Die schöne und helle 2,5 Zimmerwohnung liegt in der ersten Etage eines Mehrfamilienhauses. Jede Wohnung verfügt über einen eigenen Keller und einem Waschmaschinenstellplatz in der Waschküche.

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 „51006-22-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

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 Neuenahr Str. und St. Joseph Hospital sind fußläufig erreichbar.

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

WOHNUNGSANUSSTATTUNG

Die Wohnung ist derzeit noch vermietet. Besichtigungen werden durch die aktuelle Mieterin durchgeführt. Bei den Fotos handelt es sich ausschließlich um Musterbilder einer Vergleichswohnung. Der Bodenbelag und die Tapezierung kann bei Bedarf übernommen werden.

- modernes, weißes Wannenbad mit Fenster und Handtuchheizkörper
- Abstellraum/Garderobe in der Diele
- Balkon vom Wohnzimmer aus begehbar

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!

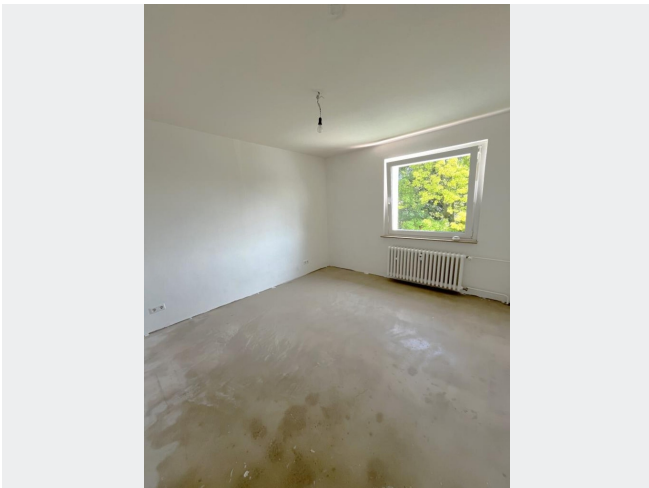
BILDER



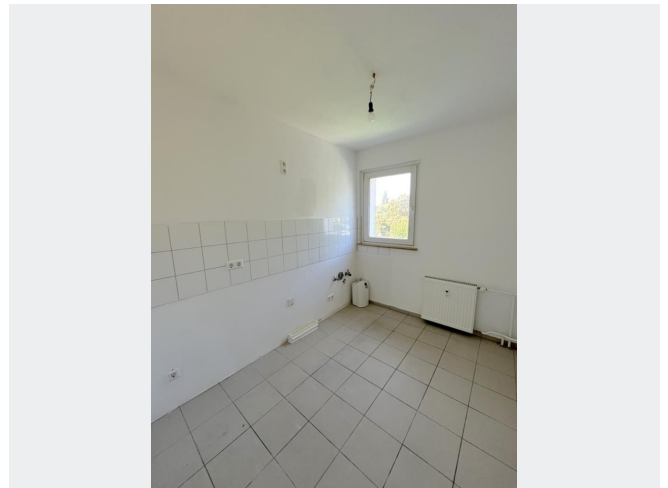
Hausansicht



Musterbild Wohnzimmer



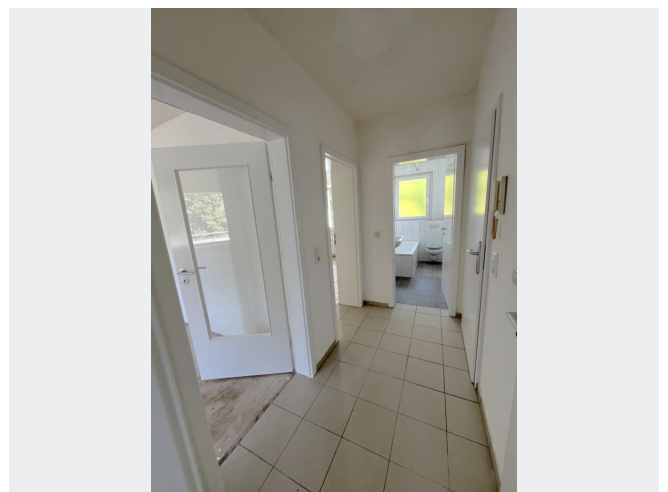
Musterbild Schlafzimmer



Musterbild Küche



Badezimmer



Musterbild Flur

BILDER



Musterbild Balkon



Kontakt per Messenger!

GRUNDRISS



IN DER NÄHE

Gesundheit und Soziales

Dr. Mugheisib	171 m
MVZ Hausarzt und mehr	174 m
Heinen Uwe	175 m
Herr Dr. med. stom. Levis Schalbot	184 m
Frau Claudia Bruns	322 m
... und 5 weitere	

Freizeit, Kultur, Tourismus

Eiscafe Italia	247 m
Jessi's Sportheim	405 m
Vogelwiese	416 m
Beeckerwerther See	595 m
Beeckerwerther See	595 m
... und 4 weitere	

Einkaufen

Bäckerei Müller	254 m
Bäckerei Müller	254 m
Netto Marken-Discount	369 m
Duisburg-Beeckerwerth	375 m

Bildung

DRK-Heilpädagogisch-integrative Kindertagesstätte	322 m
GGs Beeckerwerth	348 m
GGs Beeckerwerth	348 m
Grundschule Heisterbacher Staße	354 m
Grundschule Heisterbacher Staße	354 m

Auto und Verkehr

Bringwert GmbH & Co. KG	919 m
-------------------------	-------