

Demnächst frei! 3-Zimmer-Wohnung in Duisburg Beeckerwerth



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

Ahrstraße 26
47139 Duisburg

Zimmer	3
Wohnfläche ca.	58 m ²
Geschoss	2 von 3
Bezugsfrei ab	15.06.2025
Kaltmiete	412,00 €
+ Nebenkosten	169,00 €
inkl. Heizkosten	110,00 €
Gesamtmiete	691,00 €
Kaution	1.236 €
Expose-Nr.	51012-14-M



ENERGIEAUSWEIS

- Energieausweistyp: Bedarfsausweis
- Energieeffizienzklasse: H
- Heizungsart: Zentralheizung
- wesentlicher Energieträger: Gas
- Endenergiebedarf: kWh/(m²*a)

OBJEKTBSCHREIBUNG

Die Wohnung im zweiten Obergeschoss befindet sich in einem ruhigen Mehrfamilienhaus.

Zu jeder Wohnung gehört ein eigener Kellerraum.

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 „51012-14-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 Neuenahrer Str., St. Joseph Hospital und Meerbergstr. sind fußläufig erreichbar.

WOHNUNGS AUSSTATTUNG

- Wände und Decken frisch tapeziert und gestrichen
- Der Bodenbelag kann vom Vormieter übernommen werden
- Balkon von der Küche zu erreichen
- helles Wannenbad mit Fenstern
- Multimediaanschluss
- eigener Kellerraum

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

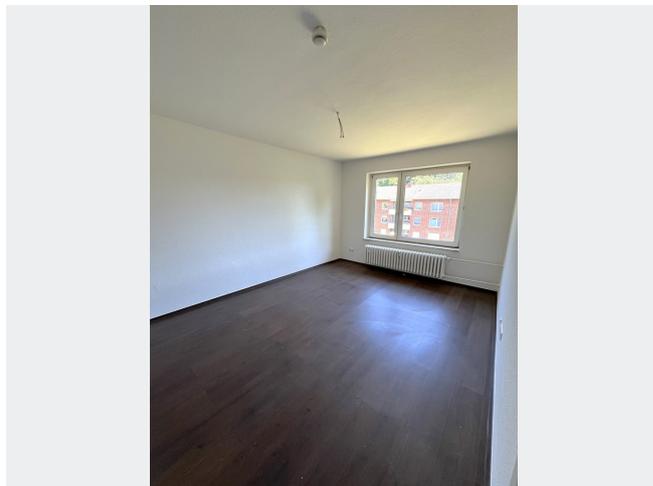
Wir verfügen über 120.000 Wohnungen in 100 Städten von der Singlewohnung bis zum geräumigen Zuhause für Familien mit unterschiedlichen Ansprüchen und in allen Lebensphasen. Sprechen Sie uns an, wir machen Ihnen ein individuelles Angebot.

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!

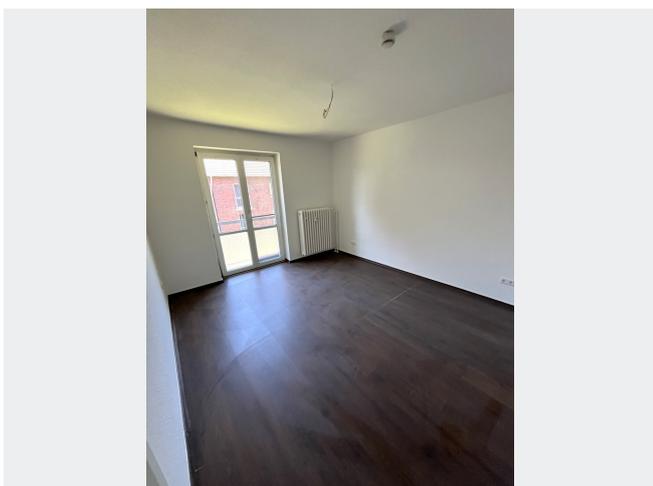
BILDER



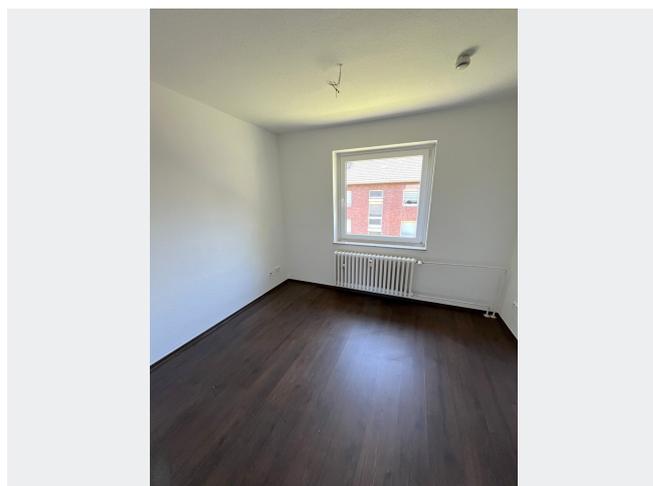
Hausansicht



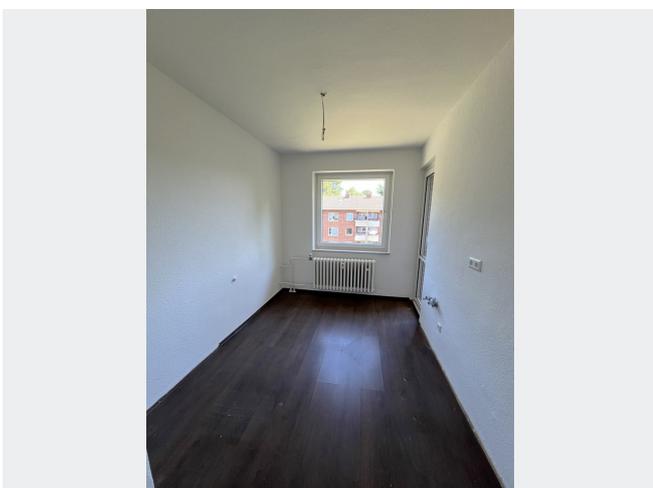
Wohnzimmer



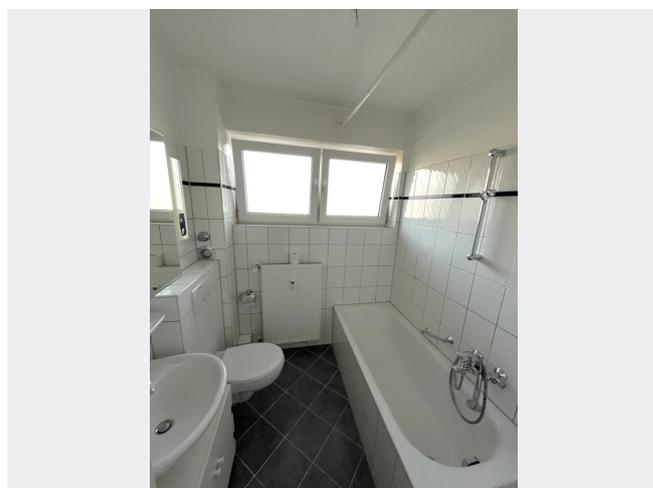
Schlafzimmer



Kinderzimmer

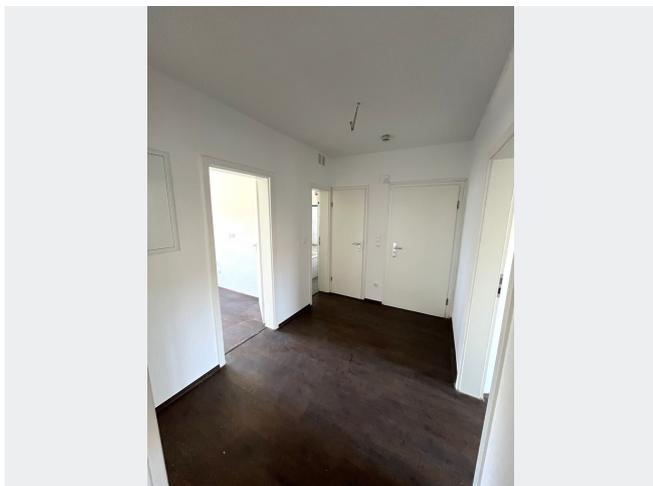


Küche

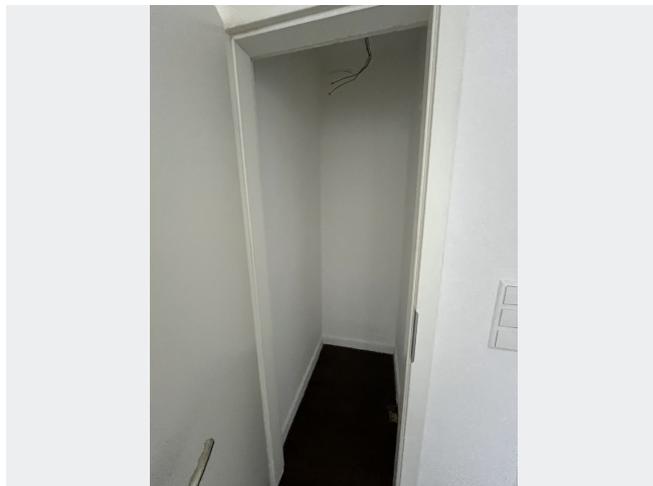


Badezimmer

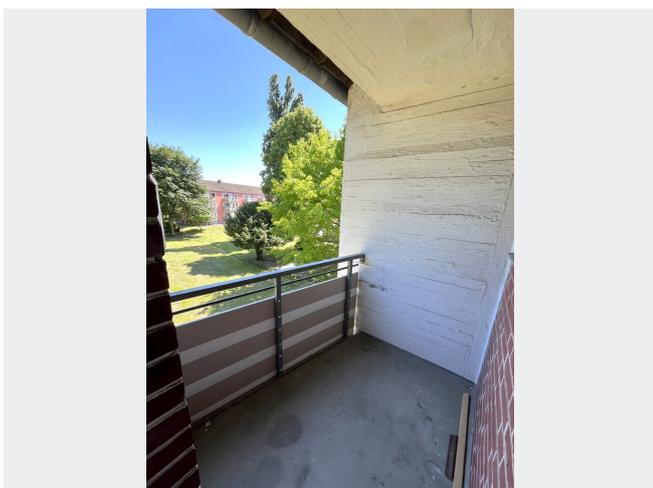
BILDER



Flur



Abstellraum



Balkon



Kontakt per Messenger!

GRUNDRISS



IN DER NÄHE

Gesundheit und Soziales

Herr Dr. med. stom. Levis Schalbot	169 m
MVZ Hausarzt und mehr	173 m
Heinen Uwe	175 m
Dr. Mugheisib	175 m
Frau Claudia Bruns	330 m
... und 5 weitere	

Freizeit, Kultur, Tourismus

Pizzeria da Maurizio	206 m
Eiscafe Italia	240 m
Jessi's Sportheim	383 m
Vogelwiese	397 m
Beeckerwerther See	577 m
... und 6 weitere	

Einkaufen

Bäckerei Müller	246 m
Netto Marken-Discount	346 m
Duisburg-Beeckerwerth	351 m

Bildung

DRK-Heilpädagogisch-integrative Kindertagesstätte	330 m
GGs Beeckerwerth	352 m
GGs Beeckerwerth	352 m
Grundschule Heisterbacher Staße	360 m
Grundschule Heisterbacher Staße	360 m

Auto und Verkehr

Bringwert GmbH & Co. KG	904 m
DSH Duisburger Schrotthandel Altmetall und Rohstoffhandel	993 m