

Wohnen, wo das Herz schlägt.



IHR ANSPRECHPARTNER

Celine Sosinski

Hufstr. 27
47166 Duisburg
Telefon: 0203 5448-26729

VIVAWEST Wohnen GmbH

Nordsternplatz 1
45889 Gelsenkirchen
www.vivawest.de

AUSSTATTUNG

- Dusche
- Balkon / Terrasse
- Keller

IHR OBJEKT

Ahrstraße 22
47139 Duisburg

Zimmer	3
Wohnfläche ca.	58 m²
Geschoss	1 von 3
Bezugsfrei ab	01.01.2026
Kaltmiete	494,00 €
+ Nebenkosten	176,00 €
inkl. Heizkosten	115,00 €
Gesamtmieta	785,00 €
Kautia	1.482 €
Expose-Nr.	51012-36-M



ENERGIEAUSWEIS

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

OBJEKTDESCHEIBUNG

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

Zu jeder Wohnung gehört ein eigener Kellerraum sowie der 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 auf Ihrem Smartphone. Schreiben Sie uns die Objekt-ID „51012-36-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.

WOHNUNGSANUSSTATTUNG

Die Wohnung ist derzeit noch vermietet. Besichtigungen werden durch den aktuellen Mieter durchgeführt. Bei den Fotos handelt es sich ausschließlich um Musterbilder einer Vergleichswohnung. Es wird zum nächstmöglichen Zeitpunkt ein Nachmieter gesucht.

- Balkon von der Küche aus begehbar
- Badezimmer mit Fenster und Dusche
- der Bodenbelag kann vom Vormieter übernommen werden.

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



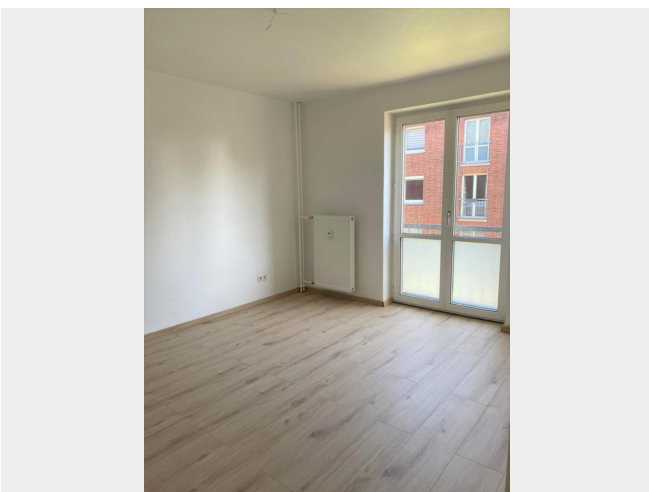
Badezimmer



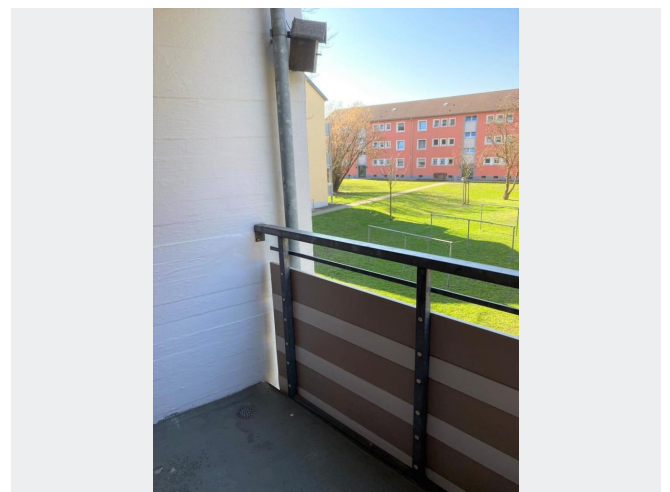
Wohnzimmer



Küche



Schlafzimmer



Balkon

BILDER



Kontakt per Messenger!

GRUNDRISS



IN DER NÄHE

Gesundheit und Soziales

Herr Dr. med. stom. Levis Schalbot	151 m
MVZ Hausarzt und mehr	155 m
Heinen Uwe	157 m
Dr. Mugheisib	158 m
Frau Claudia Bruns	314 m
... und 3 weitere	

Freizeit, Kultur, Tourismus

Pizzeria Da Maurizio	181 m
Eiscafe Italia	221 m
Jessi's Sportheim	369 m
Vogelwiese	408 m
Beeckerwerther See	590 m
... und 5 weitere	

Einkaufen

Bäckerei Müller	227 m
Netto Marken-Discount	333 m
Duisburg-Beeckerwerth	339 m

Bildung

DRK-Heilpädagogisch-integrative Kindertagesstätte Beeckerwerth	314 m
GGs Beeckerwerth	335 m
GGs Beeckerwerth	335 m
Grundschule Heisterbacher Straße	342 m
Grundschule Heisterbacher Straße	342 m

Auto und Verkehr

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