

Bewegungsfreiheit in Ihrer bodengleichen Dusche.





(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 28 47139 Duisburg

3 Zimmer 58 m² Wohnfläche ca. 0 von 3 Geschoss 31.08.2025 Bezugsfrei ab

494,00€ Kaltmiete + Nebenkosten 169,00 € 63,00 € inkl. Heizkosten 726,00 € Gesamtmiete 1.482 € Kaution

51012-7-M Expose-Nr.



• Energieausweistyp: Verbrauchsausweis

• Energieeffizienzklasse: F

• Heizungsart: Zentralheizung

• wesentlicher Energieträger: Gas



OBJEKTBESCHREIBUNG

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 "51012-7-M" in WhatsApp an 0209 380-11000, in Telegram an VivawestWohnen, in Threema an *VVWCHAT oder in Signal an 0151 72777077. Alternativ können Sie Ihre Wohnungsanfrage auch an unseren Chatbot VIBO auf unserer Homepage richten.

WOHNUNGSAUSSTATTUNG

Die Wohnung ist derzeit noch vermietet. Besichtigungen werden durch den aktuellen Mieter durchgeführt. Es wird zum nächstmöglichen Zeitpunkt ein Nachmieter gesucht.

- der Oberboden kann vom Vormieter nach Absprache übernommen werden
- modernes Badezimmer mit Fenster und bodengleicher Dusche
- Balkon von der Küche aus begehbar

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.

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 inund 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



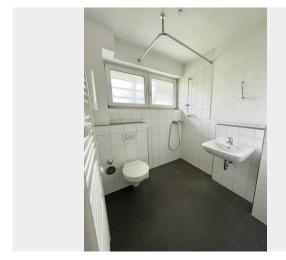
Wohnzimmer



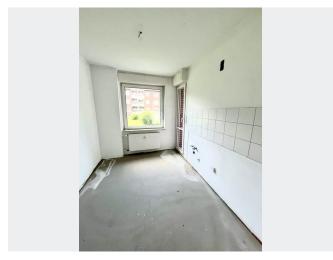
Schlafzimmer



Kinderzimmer



Badezimmer



Küche

BILDER







Flur



Balkon



360 Grad Begehung



qr-code



Kontakt per Messenger!

GRUNDRISS



IN DER NÄHE

Freizeit, Kultur, Tourismus

Yoga Zentrum Duisburg	197 m
SPEED-FITNESS	240 m
Köksal Topallas & Asya Fidan & Ünsal Topallas GbR	242 m
Empire Fitness World	254 m
Pizzeria da Maurizio	255 m
1.0	

... und 9 weitere

Gesundheit und Soziales

Herr Dr. med. stom. Levis Schalbot	211 m
Dr. Mugheisib	224 m
MVZ Hausarzt und mehr	225 m
Medizinisches Versorgungszentrum Hausarzt mehr Duisburg GmbH	225 m
Heinen Uwe	227 m

... und 9 weitere

Einkaufen

Bäckerei Müller	294 m
Netto Marken-Discount	365 m
Duisburg-Beeckerwerth	369 m

Bildung

DRK-Heilpädagogisch-integrative Kindertagesstätte Beeckerwerth 382 m	
GGS Beeckerwerth	404 m
GGS Beeckerwerth	404 m
Grundschule Heisterbacher Staße	412 m
Grundschule Heisterbacher Staße	412 m

... und 2 weitere

Auto und Verkehr

Mechanische Werkstatt, Weiss Klaus	851 m
TÜV-Süd Kfz-Prüfstelle	892 m
Karosserie- und Lackierzentrum Riemer & Ginaldi	GmbH961 m
Albin Riemer Lackiererei	977 m