

Klein aber fein - 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

- Badewanne
- Keller



IHR OBJEKT

Breibergerstraße 14
 47139 Duisburg

Zimmer	3
Wohnfläche ca.	52 m ²
Geschoss	1 von 2
Bezugsfrei ab	16.03.2026
Kaltmiete	371,00 €
+ Nebenkosten	142,00 €
inkl. Heizkosten	80,00 €
Gesamtmiete	593,00 €
Kaution	1.113 €
Expose-Nr.	51013-16-M

ENERGIEAUSWEIS

- Energieauswestyp: Verbrauchsausweis
- Energieeffizienzklasse: F
- Heizungsart: Zentralheizung
- wesentlicher Energieträger: Gas



OBJEKTBESCHREIBUNG

Die schöne und helle 3,5 Zimmerwohnung liegt in der ersten Etage eines gepflegten 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 WhatsApp auf Ihrem Smartphone. Schreiben Sie uns die Objekt-ID „51013-16-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 Rheinindeich 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 Busanbindung Schwalbenplatz ist fußläufig erreichbar.

WOHNUNGSausstattung

Bei den Fotos handelt es sich um Musterbilder einer Vergleichswohnung.

- Raufaser weiße Wände
- Der Bodenbelag obliegt dem Mieter
- neue weiße Zimmertüren
- offener Wohn- und Essbereich
- weißes Wannenbad mit Fenster

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!

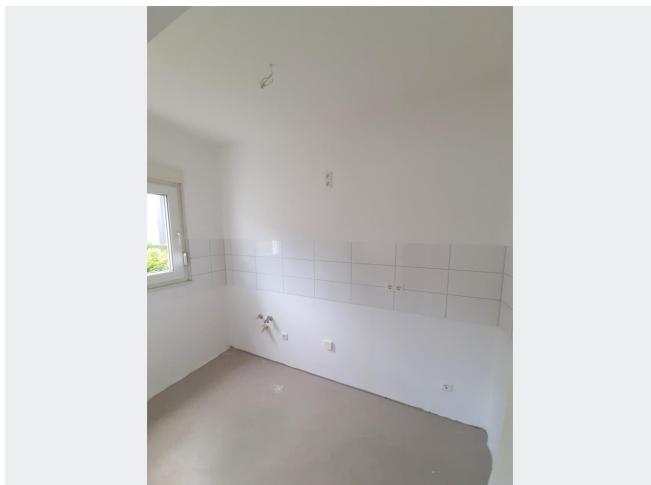
BILDER



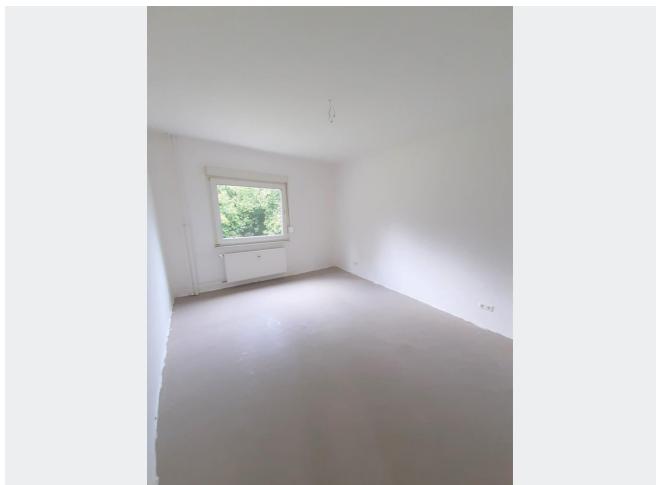
Hausansicht



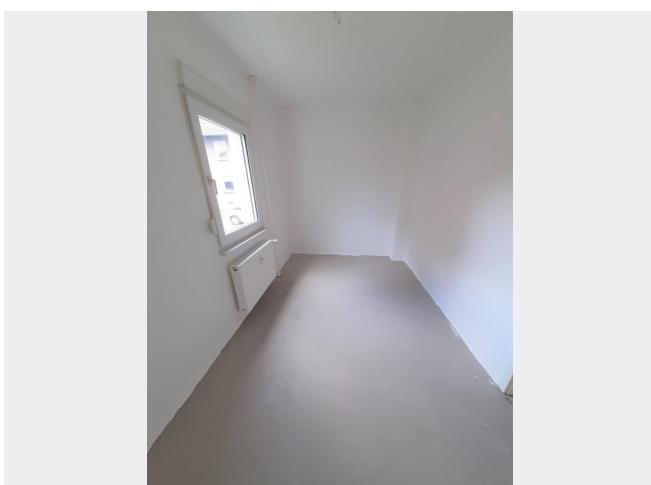
Musterbild Wohnzimmer



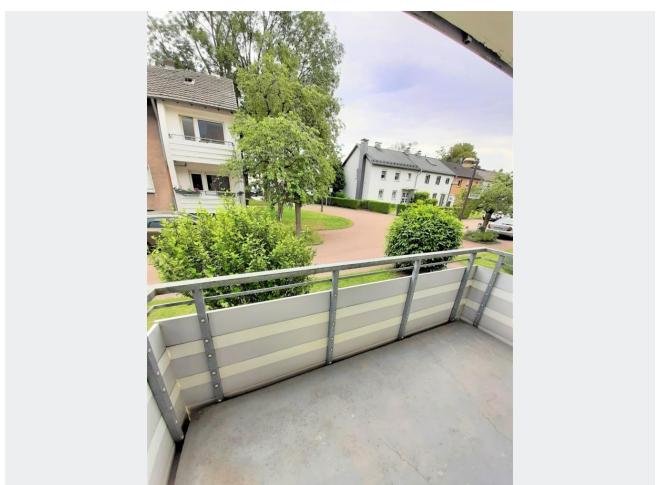
Musterbild Küche



Musterbild Schlafzimmer



Musterbild Kinderzimmer



Musterbild Balkon

BILDER



Musterbild Bad



Kontakt per Messenger!

GRUNDRISS



IN DER NÄHE

Bildung

GGS Beeckerwerth	73 m
GGS Beeckerwerth	73 m
Grundschule Heisterbacher Staße	83 m
Grundschule Heisterbacher Staße	83 m
DRK-Heilpädagogisch-integrative Kindertagesstätte Beeckerwerth	95 m

Freizeit, Kultur, Tourismus

Eiscafe Italia	93 m
Pizzeria Da Maurizio	98 m
Jessi's Sportheim	336 m
Vogelwiese	649 m
Rheinwiesen bei Duisburg Homberg	898 m

Einkaufen

Bäckerei Müller	95 m
Netto Marken-Discount	337 m
Duisburg-Beeckerwerth	350 m

Gesundheit und Soziales

Frau Claudia Bruns	95 m
Frau Sarah Albus	95 m
Heinen Uwe	119 m
MVZ Hausarzt und mehr	121 m
Dr. Mugheisib	124 m
... und 2 weitere	