

Vier Wände zum 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

Ahrstraße 85
47139 Duisburg

Zimmer	3
Wohnfläche ca.	60 m²
Geschoss	2 von 2
Bezugsfrei ab	31.08.2025
Kaltmiete	512,00 €
+ Nebenkosten	171,00 €
inkl. Heizkosten	96,00 €
Gesamtmiete	779,00 €
Kaution	1.536 €
Expose-Nr.	51038-37-M



ENERGIEAUSWEIS

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

OBJEKTDESCHEIBUNG

Die Wohnung befindet sich in einem gepflegten Mehrfamilienhaus mit insgesamt 6 Mietparteien. Zu jeder Wohnung gehört ein 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 „51038-37-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

Die Wohnung ist derzeit noch vermietet. Besichtigungen werden durch den aktuellen Mieter durchgeführt. Bei den Fotos handelt es sich ausschließlich um Musterbilder einer Vergleichswohnung.

- modernes, weißes Wannenbad mit Fenster und Handtuchheizkörper
- 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!

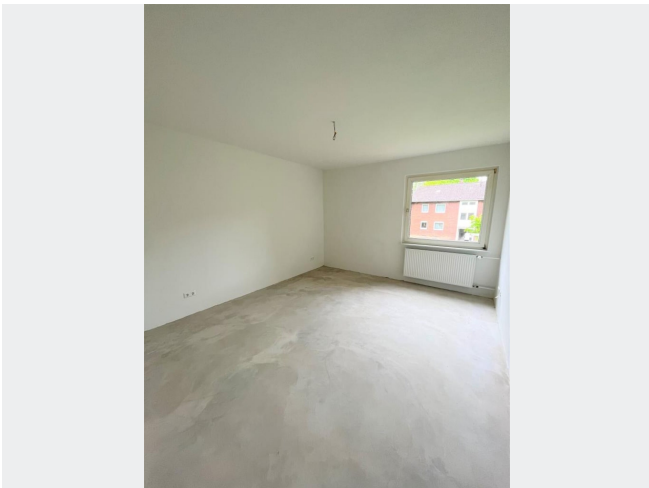
BILDER



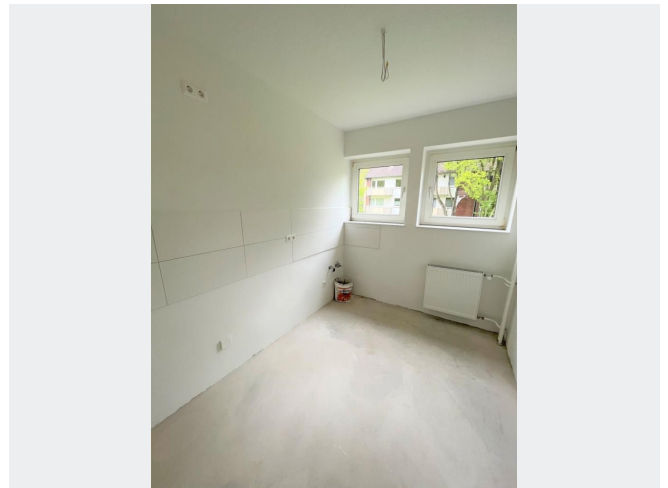
Hausansicht



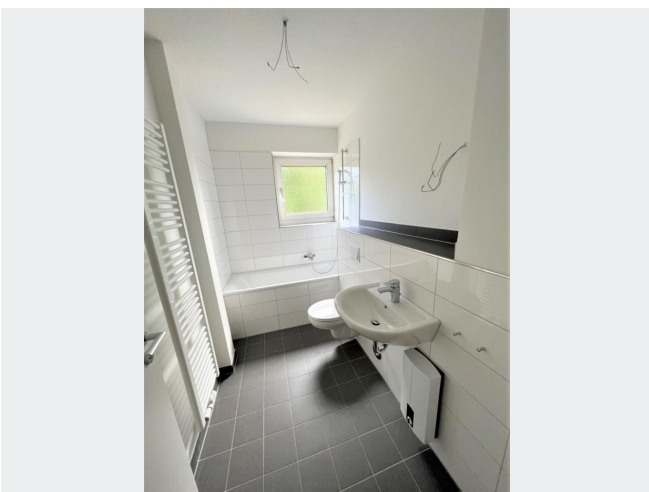
Musterbild Wohnzimmer



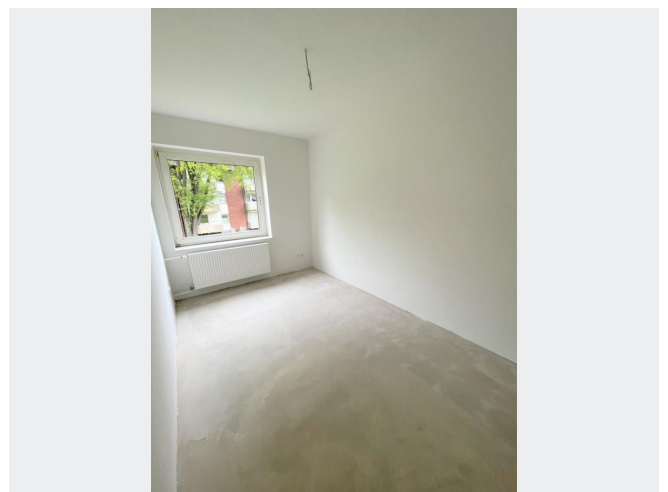
Musterbild Schlafzimmer



Musterbild Küche

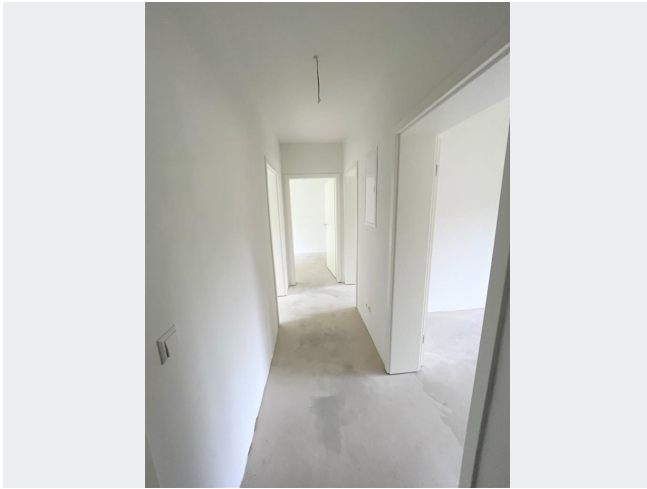


Musterbild Bad



Musterbild Kinderzimmer

BILDER



Musterbild Diele

Per Chat zur neuen Wohnung!

JEDERZEIT UND ÜBERALL!

0209 380-11000 VivawestWohnen 0151 72777077

*VWCHAT Chatbot VIBO

Weitere Infos in der Objektbeschreibung

www.vivawest.de

VIVAWEST

Kontakt per Messenger!

GRUNDRISS



IN DER NÄHE

Gesundheit und Soziales

Athanasiadis	175 m
Athanasiadis	175 m
Frau Sevgi Bakir	181 m
Herr Dr. med. Sotirios Athanasiadis	181 m
Herr Dr. med. stom. Levis Schalbot	544 m
... und 5 weitere	

Freizeit, Kultur, Tourismus

Vogelwiese	267 m
Beeckerwerther See	330 m
Beeckerwerther See	330 m
Kleingartenverein Rheintreue e.V	576 m
Vogelwiese	627 m
... und 4 weitere	

Auto und Verkehr

Bringwert GmbH & Co. KG	575 m
DSH Duisburger Schrotthandel Altmetall und Rohstoffhandel	640 m
Karosserie- und Lackierzentrum Riemer & Ginaldi GmbH	655 m
Albin Riemer Lackiererei	680 m
Abdelkader Ahkim + Khalifa Ahkim GbR	692 m
... und 5 weitere	

Einkaufen

Duisburg-Beeckerwerth	626 m
Netto Marken-Discount	628 m
Bäckerei Müller	633 m
Bäckerei Müller	633 m

Bildung

DRK-Heilpädagogisch-integrative Kindertagesstätte Beeckerwerth	719 m
GGs Beeckerwerth	746 m
GGs Beeckerwerth	746 m
Grundschule Heisterbacher Straße	753 m
Grundschule Heisterbacher Straße	753 m
... und 1 weitere	