

Die ersten eigenen vier Wände zur Miete - Wohlfühlen bei VIVAWEST



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 87
47139 Duisburg

Zimmer	2
Wohnfläche ca.	47 m²
Geschoss	2 von 3
Bezugsfrei ab	16.08.2026

Kaltmiete	428,00 €
+ Nebenkosten	150,00 €
inkl. Heizkosten	69,00 €
Gesamtmiete	647,00 €
Kaution	1.284 €

Expose-Nr.	51038-45-M
------------	------------



ENERGIEAUSWEIS

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

OBJEKTBESCHREIBUNG

Die Wohnung befindet sich in der 2. Etage eines gepflegten Mehrfamilienhauses mit Blick ins Grüne.

Zu der Wohnung gehört ein Kellerraum und ein Stellplatz für Ihre Waschmaschine im Wäschekeller.

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 „51038-45-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 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 wird aktuell noch modernisiert, daher handelt es sich bei den Fotos ausschließlich um Musterbilder einer Vergleichswohnung. Die Wohnung wird mit tapezierfähigen Wänden und ohne Bodenbelag übergeben.

- neue Elektrik
- neue weiße Innentüren
- neues Badezimmer mit Dusche, Handtuchheizkörper und Fenster
- neue Heizkörper
- Abstellkammer

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

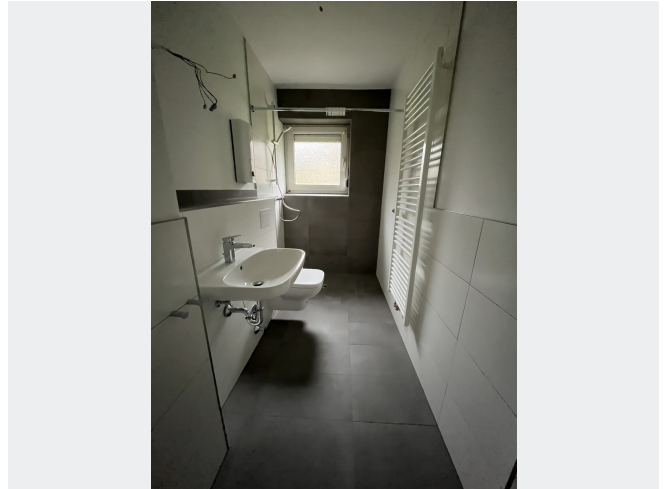
Wir verfügen über 120.000 Wohnungen in 100 Städten von der Singlewohnung bis zum geräumigen Zuhause für Familien mit unterschiedlichen Ansprüchen und in allen Lebensphasen. Sprechen Sie uns an, wir machen Ihnen ein individuelles Angebot.

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!

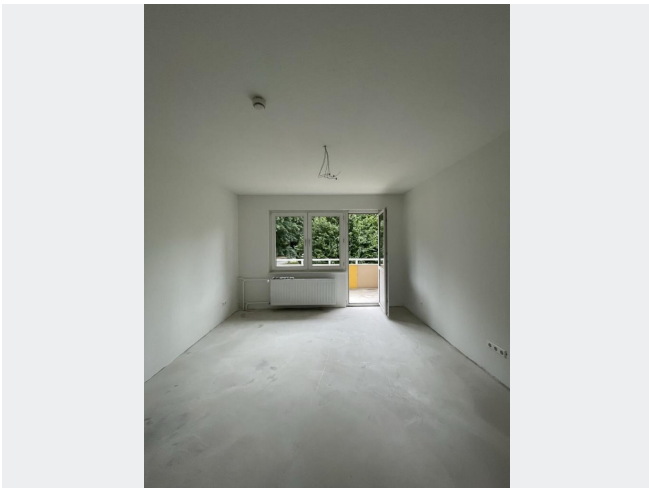
BILDER



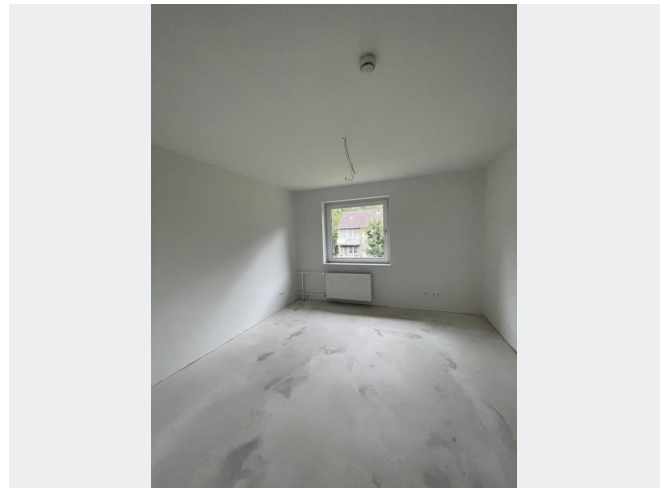
Hausansicht



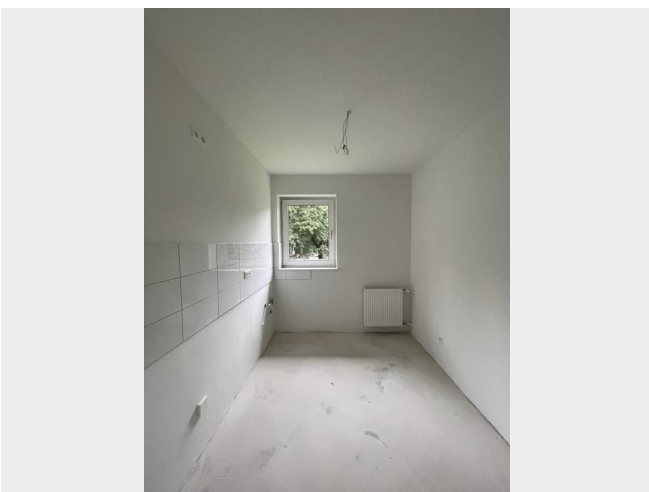
Musterbild Badezimmer



Musterbild Wohnzimmer



Musterbild Schlafzimmer



Musterbild Küche



Kontakt per Messenger!

GRUNDRISS



IN DER NÄHE

Gesundheit und Soziales

Herr Dr. med. Sotirios Athanasiadis	195 m
Herr Dr. med. stom. Levis Schalbot	540 m
MVZ Hausarzt und mehr	566 m
Heinen Uwe	568 m
Dr. Mugheisib	568 m
... und 2 weitere	

Freizeit, Kultur, Tourismus

Vogelwiese	252 m
Pizzeria Da Maurizio	591 m
Eiscafe Italia	625 m
Vogelwiese	630 m
Jessi's Sportheim	669 m
... und 1 weitere	

Auto und Verkehr

Bringwert GmbH & Co. KG	567 m
DSH Duisburger Schrotthandel Altmetall und Rohstoffhandel	633 m
Karosserie- und Lackierzentrum Riemer & Ginaldi GmbH	649 m
Albin Riemer Lackiererei	673 m
A Plus Autoteile Duisburg Beeck	690 m
... und 5 weitere	

Einkaufen

Duisburg-Beeckerwerth	616 m
Netto Marken-Discount	619 m
Bäckerei Müller	630 m

Bildung

DRK-Heilpädagogisch-integrative Kindertagesstätte Beeckerwerth	719 m
GGs Beeckerwerth	745 m
GGs Beeckerwerth	745 m
Grundschule Heisterbacher Straße	752 m
Grundschule Heisterbacher Straße	752 m
... und 1 weitere	