

VIVAWEST modernisiert Ihre neue Wohnung.



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 93
47139 Duisburg

Zimmer	3
Wohnfläche ca.	60 m ²
Geschoss	1 von 2
Bezugsfrei ab	16.08.2025

Kaltmiete	512,00 €
+ Nebenkosten	185,00 €
inkl. Heizkosten	79,00 €
Gesamtmiete	776,00 €
Kaution	1.536 €

Expose-Nr. 51038-62-M



ENERGIEAUSWEIS

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

OBJEKTBESCHREIBUNG

Die schöne, geräumige 3,5 Zimmerwohnung befindet sich in der ersten Etage eines gepflegten Mehrfamilienhauses, umgeben von Grünflächen. Die Wohnung verfügt über einen eigenen Kellerraum.

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 „51038-62-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 verfügt über:

- Tageslichtbad mit Badewanne und Handtuchheizkörper
- Balkon vom Wohnzimmer aus begehbar
- Laminat kann vom Vormieter übernommen werden
- weiße Türen

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 Fernsender bei unserem Partner Vodafone
- exklusiver und dauerhaft günstiger Spezialtarif VIVAWEST Ökostrom bei unserem Partner R(H)EINPOWER

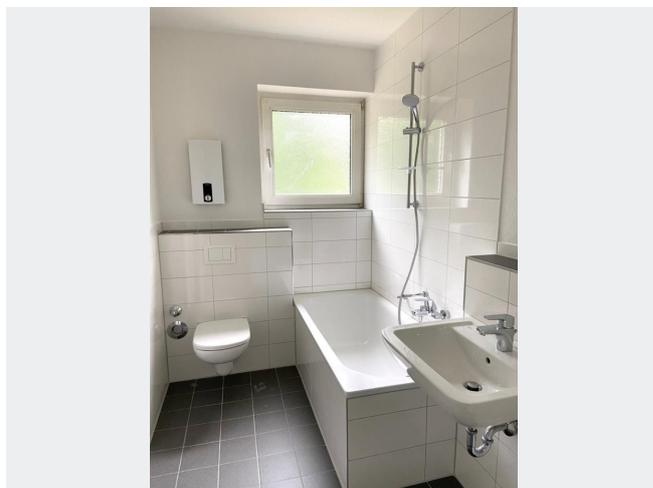
Wir verfügen über 120.000 Wohnungen in 100 Städten von der Singlewohnung bis zum geräumigen Zuhause für Familien mit unterschiedlichen Ansprüchen und in allen Lebensphasen. Sprechen Sie uns an, wir machen Ihnen ein individuelles Angebot.

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!

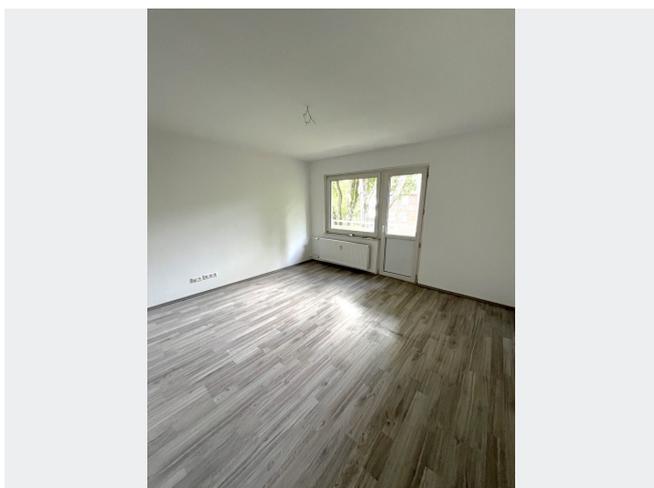
BILDER



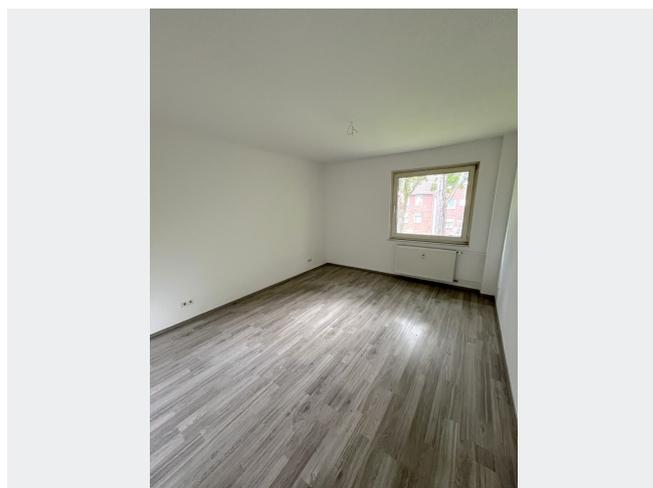
Hausansicht



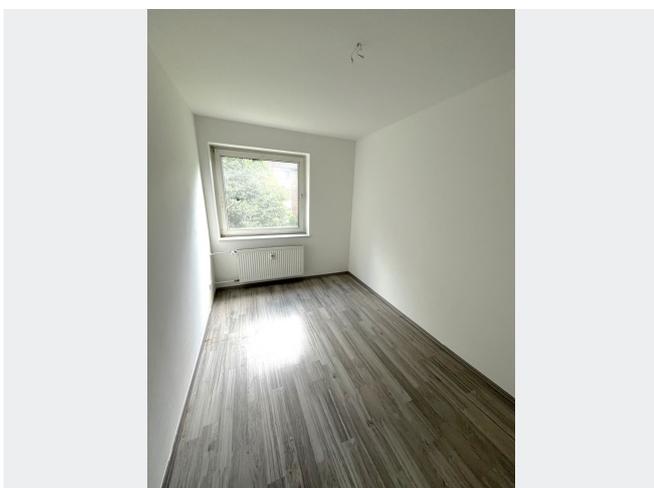
Bad



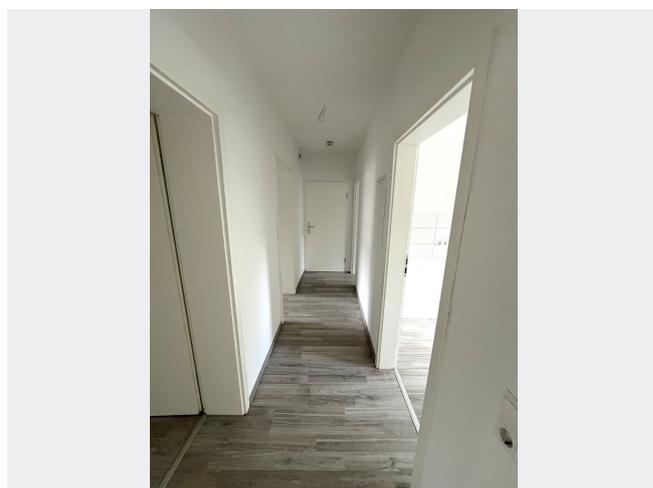
Wohnzimmer



Schlafzimmer

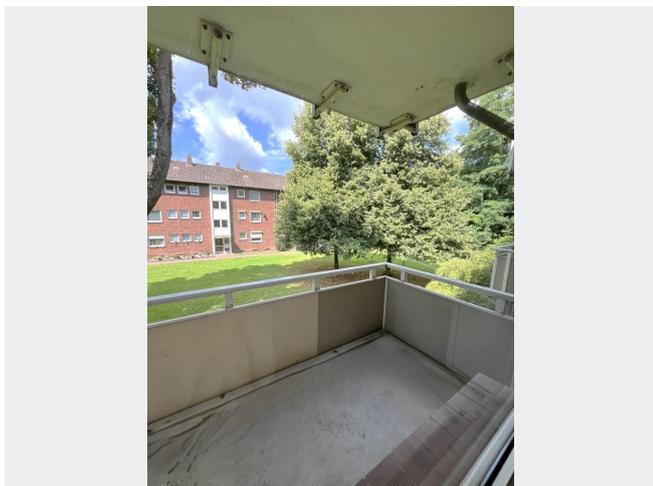


Kinderzimmer



Flur

BILDER



Balkon



Kontakt per Messenger!

GRUNDRISS



IN DER NÄHE

Gesundheit und Soziales

Athanasiadis	160 m
Athanasiadis	160 m
Frau Sevgi Bakir	174 m
Herr Dr. med. Sotirios Athanasiadis	174 m
Herr Dr. med. stom. Levis Schalbot	579 m
... und 5 weitere	

Freizeit, Kultur, Tourismus

Vogelwiese	276 m
Beeckerwerther See	316 m
Beeckerwerther See	316 m
Kleingartenverein Rheintreue e.V	546 m
Vogelwiese	591 m
... und 5 weitere	

Auto und Verkehr

Bringwert GmbH & Co. KG	545 m
DSH Duisburger Schrotthandel Altmetall und Rohstoffhandel	606 m
Karosserie- und Lackierzentrum Riemer & Ginaldi GmbH	621 m
Albin Riemer Lackiererei	647 m
Abdelkader Ahkim + Khalifa Ahkim GbR	657 m
... und 6 weitere	

Einkaufen

Duisburg-Beeckerwerth	654 m
Netto Marken-Discount	657 m
Bäckerei Müller	669 m
Bäckerei Müller	669 m

Bildung

DRK-Heilpädagogisch-integrative Kindertagesstätte Beeckerwerth	756 m
GGs Beeckerwerth	783 m
GGs Beeckerwerth	783 m
Grundschule Heisterbacher Staße	790 m
Grundschule Heisterbacher Staße	790 m
... und 1 weitere	