

## Wohnen, wo das Herz schlägt - in grüner Umgebung.



### IHR ANSPRECHPARTNER

**Celine Sosinski**

Hufstr. 27  
47166 Duisburg  
Telefon: 0203 5448-26729

**VIVAWEST Wohnen GmbH**

Nordsternplatz 1  
45889 Gelsenkirchen  
[www.vivawest.de](http://www.vivawest.de)

### AUSSTATTUNG

- Badewanne
- Balkon / Terrasse
- Keller

### IHR OBJEKT

Ahrstraße 93  
47139 Duisburg

Zimmer	2
Wohnfläche ca.	47 m <sup>2</sup>
Geschoss	2 von 3
Bezugsfrei ab	01.07.2026

Kaltmiete	403,00 €
+ Nebenkosten	149,00 €
inkl. Heizkosten	62,00 €
Gesamtmiete	614,00 €
Kaution	1.209 €

Expose-Nr. 51038-64-M



### ENERGIEAUSWEIS

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

## OBJEKTBESCHREIBUNG

Die Wohnung befindet sich in einem sehr gepflegten Mehrfamilienhaus, mit ruhiger und 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 WhatsApp auf Ihrem Smartphone. Schreiben Sie uns die Objekt-ID „51038-64-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 ist aktuell noch bewohnt, es wird ein Nachmieter gesucht. Sämtliche Ausstattung, wie beispielsweise Bodenbeläge, Tapezierung, Küche etc. können vom Vormieter übernommen werden.

- Tageslichtbad mit Badewanne
- Weißer Fliesenspiegel in der Küche
- Abstellkammer
- Balkon
- Multimediaanschluss
- Kellerraum

## 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

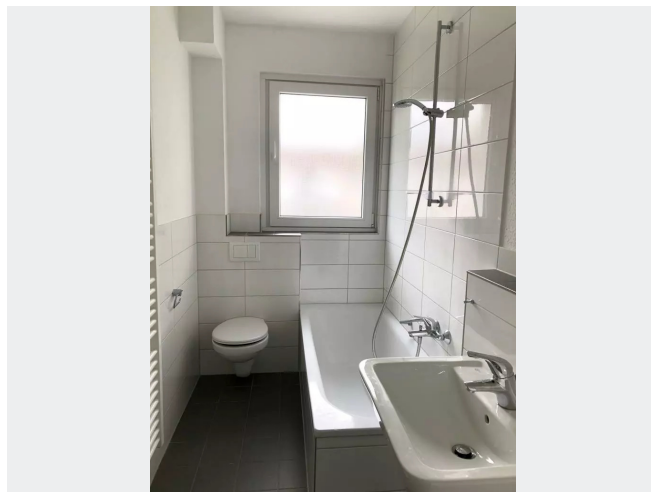
Wir verfügen über 120.000 Wohnungen in 100 Städten von der Singlewohnung bis zum geräumigen Zuhause für Familien mit unterschiedlichen Ansprüchen und in allen Lebensphasen. Sprechen Sie uns an, wir machen Ihnen ein individuelles Angebot.

Eine aufrichtige und faire Behandlung unserer Kunden und ein transparenter Vermietungsprozess sind uns wichtig. Unter [www.vivawest.de/vermietungsversprechen](http://www.vivawest.de/vermietungsversprechen) finden Sie unser VIVAWEST Vermietungsversprechen an Sie!

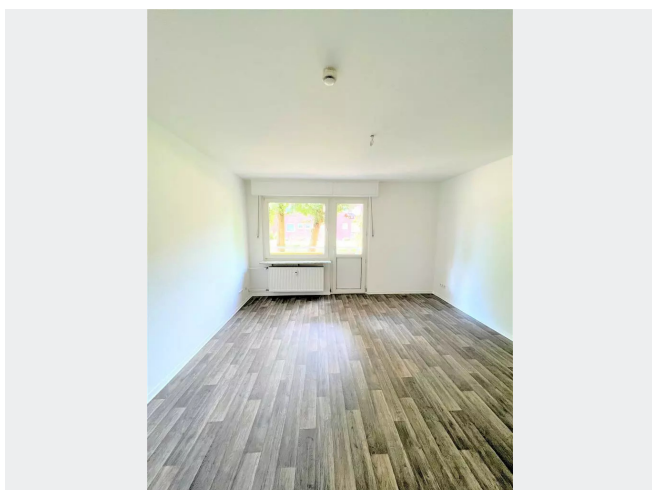
## BILDER



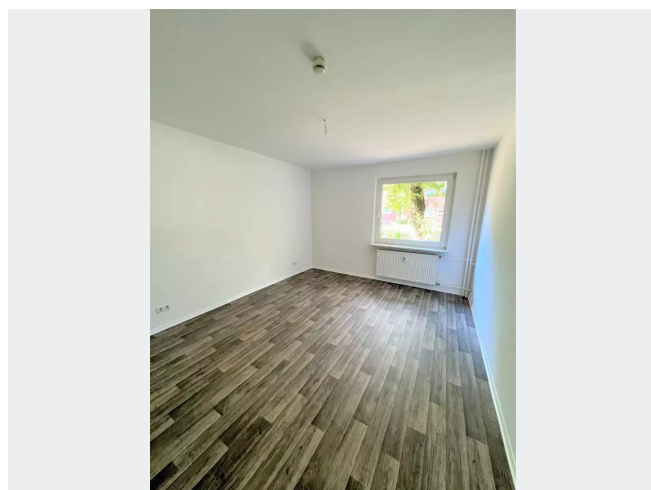
Hausansicht



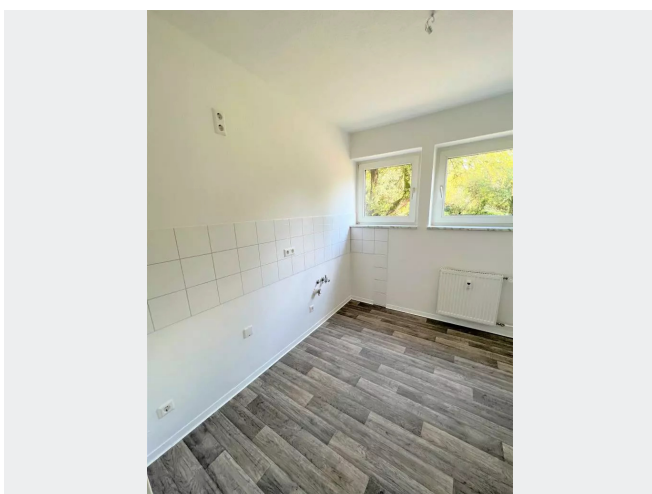
Musterbild Bad



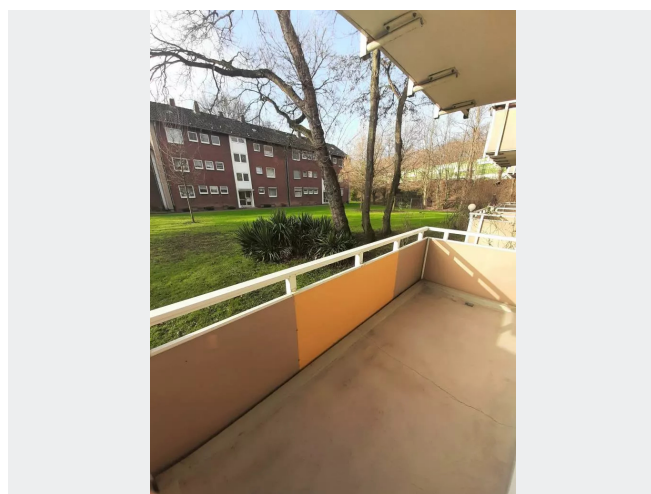
Musterbild Wohnzimmer



Musterbild Schlafzimmer



Musterbild Küche



Musterbild Balkon

## BILDER



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 6 weitere	

### Freizeit, Kultur, Tourismus

Vogelwiese	276 m
Beeckerwerther See	316 m
Beeckerwerther See	316 m
	350 m
Kleingartenverein Rheintreue e.V	546 m
... und 9 weitere	

### Auto und Verkehr

Kfz-Prüfstelle	575 m
Karosserie- und Lackierzentrum Riemer & Ginaldi GmbH	621 m
Albin Riemer Lackiererei	657 m
A Plus Autoteile Duisburg Beeck	661 m
Aral LKW / Truck Station	701 m
... und 1 weitere	

### Einkaufen

Duisburg-Beeckerwerth	654 m
Netto Marken-Discount	657 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	