

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

AUSSTATTUNG

- Badewanne
- Balkon / Terrasse
- Keller

IHR OBJEKT

Ahrstraße 99
47139 Duisburg

Zimmer	3
Wohnfläche ca.	60 m²
Geschoss	2 von 3
Bezugsfrei ab	01.01.2026

Kaltmiete	512,00 €
+ Nebenkosten	201,00 €
inkl. Heizkosten	95,00 €
Gesamtmiete	808,00 €
Kaution	1.536 €

Expose-Nr.	51038-78-M
------------	------------



ENERGIEAUSWEIS

- Energieausweistyp: Verbrauchsausweis
- Energieeffizienzklasse: F
- Heizungsart: keine Angabe
- wesentlicher Energieträger: Gas

OBJEKTBESCHREIBUNG

Die Wohnung befindet sich in einem sehr gepflegten Mehrfamilienhaus, umgeben von vielen Grünflächen.

Zu jeder Wohnung gehört ein eigener 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 „51038-78-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 wurde bereits modernisiert und ist aktuell noch bewohnt, es wird ein Nachmieter gesucht. Der Bodenbelag oder auch einige Möbel können nach Absprache übernommen werden.

- Tageslichtbad mit Badewanne
- Balkon
- Multimediaanschluss
- Kellerraum

SONSTIGES

Neben attraktivem Wohnraum bieten wir Ihnen folgende Serviceleistungen:

- Persönliche Ansprechpartner in Ihrem Kundencenter 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



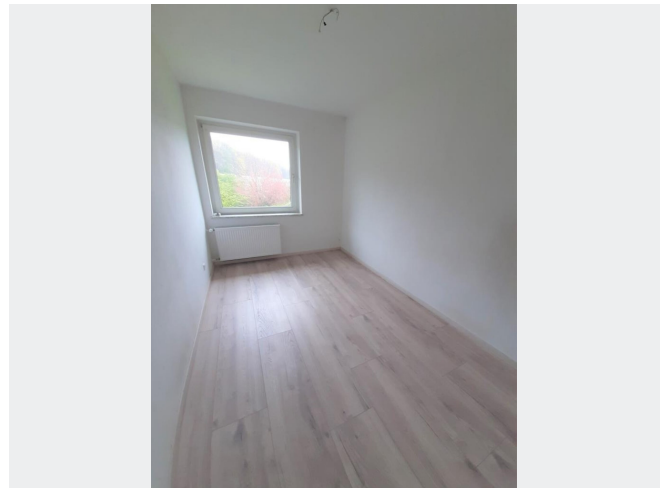
Hausansicht



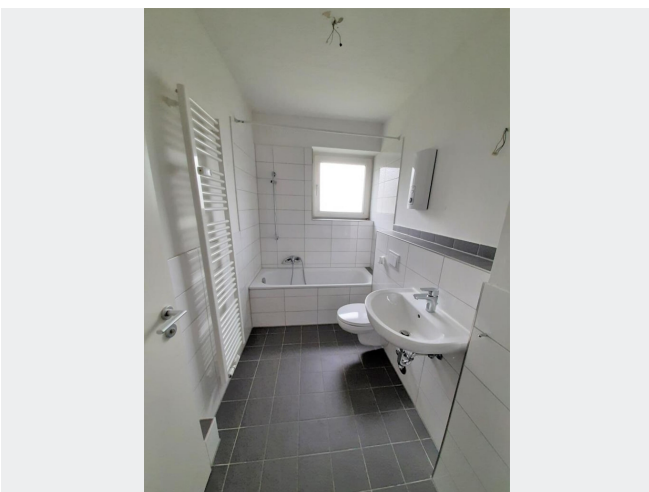
Wohnzimmer



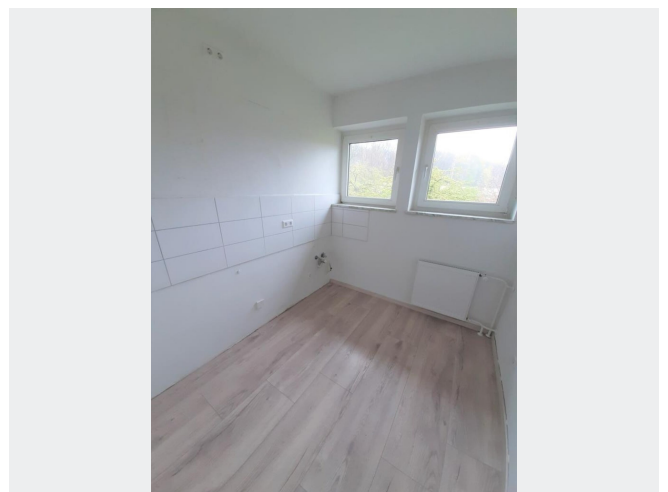
Schlafzimmer



Kinderzimmer

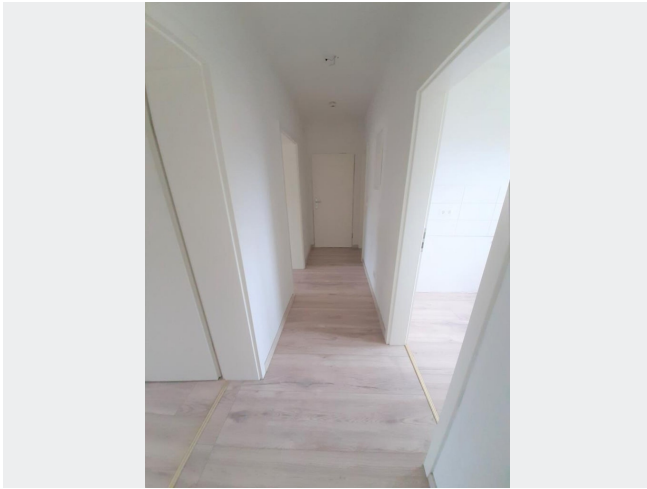


Bad



Küche

BILDER



Diele

A promotional graphic for Vivawest Wohnen. It features a man with a beard and curly hair, wearing a brown sweater, sitting on a grey couch and smiling while looking at his smartphone. A blue circular callout bubble in the top right corner says "Per Chat zur neuen Wohnung!". Below the man, the text "JEDERZEIT UND ÜBERALL!" is written in large, bold, white letters. Underneath this, there are four icons with corresponding text: a WhatsApp icon with "0209 380-11000", a Telegram icon with "VivawestWohnen", a WhatsApp icon with "0151 72777077", and a speech bubble icon with "VWCHAT". Below these, it says "Chatbot VIBO". At the bottom, there is a small text "Weitere Infos in der Objektbeschreibung" and the website "www.vivawest.de". The Vivawest logo is in the bottom right corner.

Kontakt per Messenger!

GRUNDRISS



IN DER NÄHE

Gesundheit und Soziales

Herr Dr. med. Sotirios Athanasiadis	158 m
Herr Dr. med. stom. Levis Schalbot	620 m
MVZ Hausarzt und mehr	644 m
Dr. Mugheisib	645 m
Heinen Uwe	646 m
... und 2 weitere	

Sonstiges

Briefkasten	985 m
-------------	-------

Freizeit, Kultur, Tourismus

Vogelwiese	304 m
Beeckerwerther See	322 m
Beeckerwerther See	322 m
Kleingartenverein Rheintreue e.V	506 m
Vogelwiese	551 m
... und 6 weitere	

Auto und Verkehr

Bringwert GmbH & Co. KG	525 m
DSH Duisburger Schrotthandel Altmetall und Rohstoffhandel	580 m
Karosserie- und Lackierzentrum Riemer & Ginaldi GmbH	594 m
Albin Riemer Lackiererei	623 m
A Plus Autoteile Duisburg Beeck	631 m
... und 7 weitere	

Einkaufen

Duisburg-Beeckerwerth	694 m
Netto Marken-Discount	697 m
Bäckerei Müller	709 m

Bildung

Altes RKS Gebäude	789 m
DRK-Heilpädagogisch-integrative Kindertagesstätte Beeckerwerth	794 m
GGs Beeckerwerth	822 m
GGs Beeckerwerth	822 m
Grundschule Heisterbacher Straße	828 m
... und 1 weitere	