

Wohnen, wo das Herz schlägt - in grüner Umgebung.



IHR ANSPRECHPARTNER

Celine Sosinski

Hufstr. 27

47166 Duisburg

Telefon: 0203 5448-0

VIVAWEST Wohnen GmbH

Nordsternplatz 1

45889 Gelsenkirchen

www.vivawest.de

AUSSTATTUNG

- Badewanne
- Balkon / Terrasse
- Keller

IHR OBJEKT

Ahrstraße 18

47139 Duisburg

Zimmer 4

Wohnfläche ca. 71 m²

Geschoss 2 von 3

Bezugsfrei ab 01.11.2026

Kaltmiete 756,00 €

+ Nebenkosten 180,00 €

inkl. Heizkosten 151,00 €

Gesamtmiete 1.087,00 €

Kaution 2.268 €

Expose-Nr. 51090-3-M



ENERGIEAUSWEIS

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

OBJEKTBESCHREIBUNG

Die Wohnung befindet sich in einer Wohnanlage, die ab Oktober 2026 im Rahmen einer umfangreichen Modernisierung nachhaltig aufgewertet wird. Neben einer energetischen Optimierung durch moderne Fassadendämmung, neue Fenster, Wärmepumpentechnik und Photovoltaikanlagen entstehen attraktive Balkone sowie modernisierte Eingangsbereiche und Außenanlagen. Die Maßnahmen schaffen ein zeitgemäßes, komfortables und energieeffizientes Wohnumfeld mit deutlich gesteigerter Wohnqualität.

Die im Exposé ausgewiesenen Mietkonditionen entsprechen bereits der Miete nach Abschluss der Modernisierungsmaßnahmen. Für den Zeitraum der Modernisierung wird ein Mietverzicht vereinbart, sodass die Miete erst nach Fertigstellung der Maßnahmen in der angegebenen Höhe anfällt.

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 „51090-3-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 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
- Balkon vom Wohnzimmer aus begehbar
- großer Balkon

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!

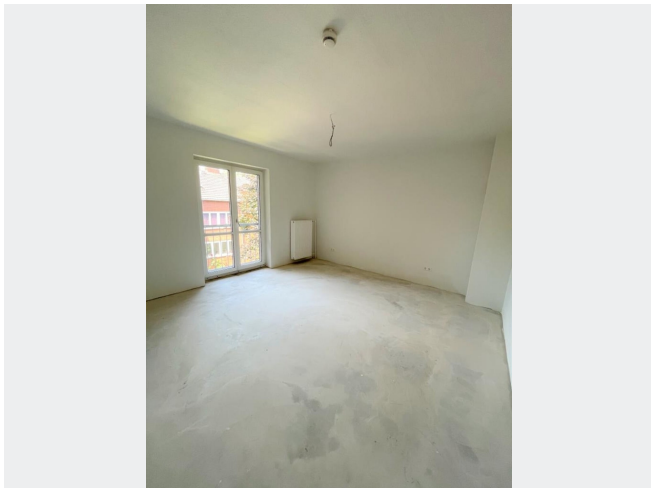
BILDER



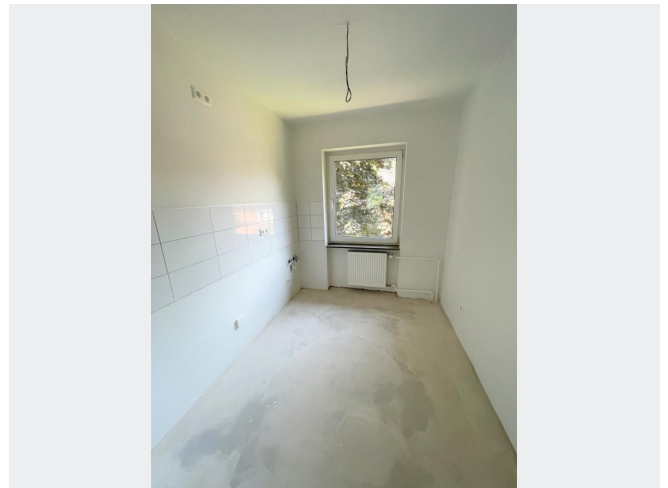
Hausansicht



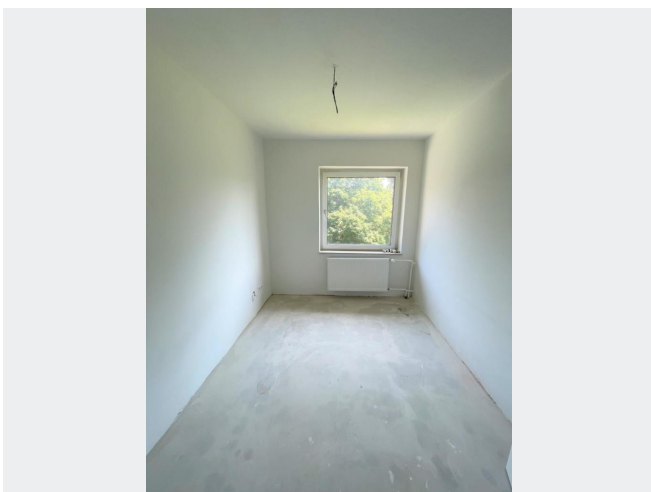
Musterbild Wohnzimmer



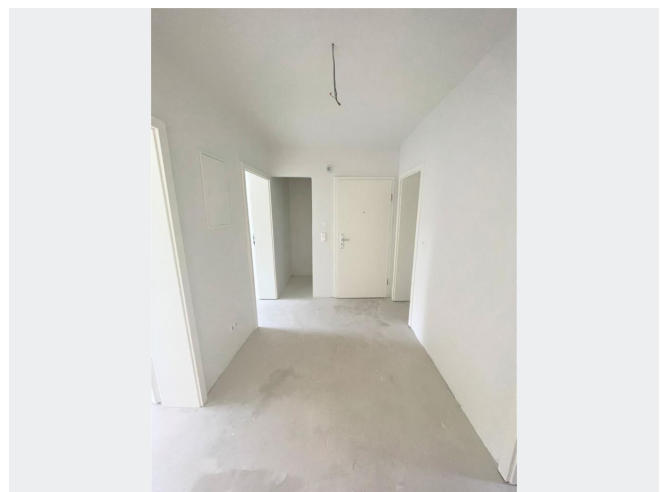
Musterbild Schlafzimmer



Musterbild Küche



Musterbild Kinderzimmer



Musterbild Flur

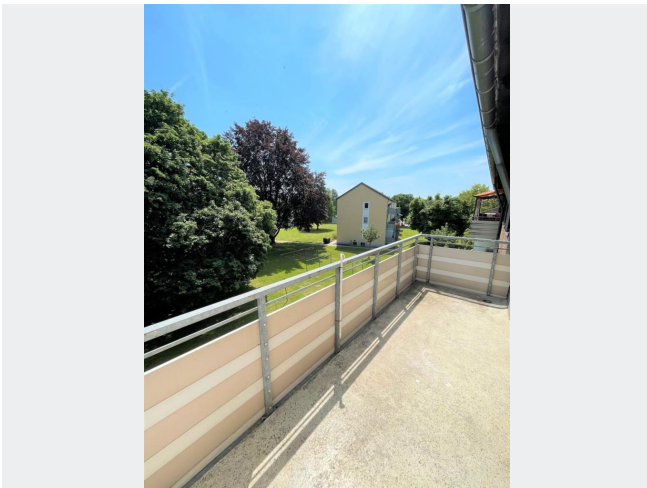
BILDER



Musterbild Kinderzimmer 2



Musterbild Bad



Musterbild Balkon



Kontakt per Messenger!

GRUNDRISS



IN DER NÄHE

Gesundheit und Soziales

Herr Dr. med. stom. Levis Schalbot	107 m
MVZ Hausarzt und mehr	108 m
Heinen Uwe	111 m
Dr. Mugheisib	116 m
Frau Claudia Bruns	273 m
... und 1 weitere	

Freizeit, Kultur, Tourismus

Pizzeria Da Maurizio	132 m
Eiscafe Italia	172 m
Jessi's Sportheim	337 m
Vogelwiese	440 m
Rheinwiesen bei Duisburg Homberg	780 m

Einkaufen

Bäckerei Müller	178 m
Netto Marken-Discount	305 m
Duisburg-Beeckerwerth	313 m

Bildung

DRK-Heilpädagogisch-integrative Kindertagesstätte Beeckerwerth	273 m
GGs Beeckerwerth	290 m
GGs Beeckerwerth	290 m
Grundschule Heisterbacher Straße	298 m
Grundschule Heisterbacher Straße	298 m

Auto und Verkehr

Bringwert GmbH & Co. KG	957 m
-------------------------	-------