

Wir vermieten Platz für die ganze Familie



IHR ANSPRECHPARTNER

Celine Sosinski

Hufstr. 27
47166 Duisburg
Telefon: 0203 5448-26729

VIVAWEST Wohnen GmbH

Nordsternplatz 1
45889 Gelsenkirchen
www.vivawest.de

AUSSTATTUNG

- Dusche
- Badewanne
- Balkon / Terrasse
- Keller

ENERGIEAUSWEIS

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

IHR OBJEKT

Grafenwerther Straße 10
47139 Duisburg

Zimmer	4
Wohnfläche ca.	91 m ²
Geschoss	2 von 3
Bezugsfrei ab	01.10.2025
Kaltmiete	805,00 €
+ Nebenkosten	249,00 €
inkl. Heizkosten	119,00 €
Gesamtmiete	1.173,00 €
Kaution	2.415 €
Expose-Nr.	51114-17-M



OBJEKTBSCHREIBUNG

Die schöne, geräumige 4,5 Zimmerwohnung befindet sich in einem gepflegten Mehrfamilienhaus in ruhiger Umgebung.

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 „51114-17-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 Bunker und Godesberger Str. 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.

- Balkon vom Wohnzimmer und Schlafzimmer aus begehbar
- Bodenbelag und Tapezierung kann auf Wunsch vom Vermieter übernommen werden
- Badezimmer mit Badewanne und Dusche
- Gäste WC

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



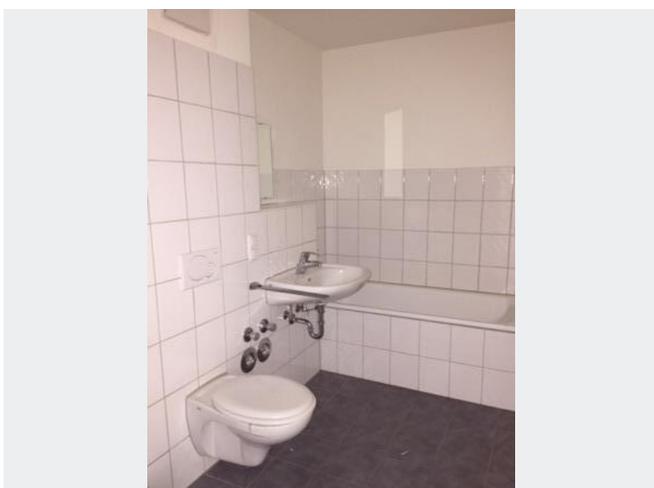
Musterbild Wohnzimmer



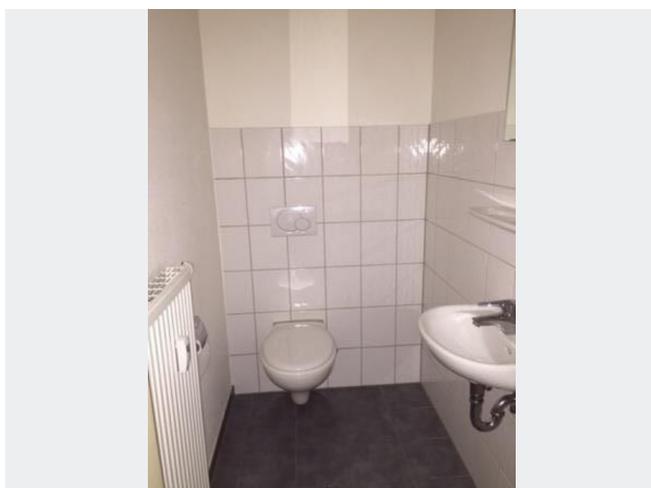
Musterbild Schlafzimmer



Musterbild Küche



Musterbild Badezimmer



Musterbild Gäste WC

BILDER



Musterbild Flur



Kontakt per Messenger!

GRUNDRISS



IN DER NÄHE

Freizeit, Kultur, Tourismus

Schrebergärten	119 m
Rheindeich	171 m
Eiscafe Italia	313 m
Jessi's Sportheim	397 m
Schrebergärten	490 m
... und 1 weitere	

Bildung

GGs Beeckerwerth	250 m
GGs Beeckerwerth	250 m
Grundschule Heisterbacher Staße	251 m
Grundschule Heisterbacher Staße	251 m
DRK-Heilpädagogisch-integrative Kindertagesstätte Beeckerwerth	303 m

Gesundheit und Soziales

Frau Claudia Bruns	303 m
Frau Sarah Albus	303 m
Heinen Uwe	383 m
MVZ Hausarzt und mehr	383 m
Dr. Mugheisib	393 m
... und 1 weitere	

Einkaufen

Bäckerei Müller	308 m
Bäckerei Müller	308 m
Netto Marken-Discount	430 m
Duisburg-Beeckerwerth	442 m

Auto und Verkehr

VARO Energy Tankstorage GmbH - Duisburg	994 m
---	-------