

Demnächst frei! 4-Zimmer-Wohnung in Duisburg Beeckerwerth



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

IHR OBJEKT

Grafenwerther Straße 8
47139 Duisburg

Zimmer	4
Wohnfläche ca.	91 m ²
Geschoss	2 von 3
Bezugsfrei ab	01.05.2026
Kaltmiete	805,00 €
+ Nebenkosten	318,00 €
inkl. Heizkosten	150,00 €
Gesamtmiete	1.273,00 €
Kaution	2.415 €
Expose-Nr.	51114-24-M



ENERGIEAUSWEIS

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

OBJEKTBESCHREIBUNG

Die schöne, große und helle Wohnung befindet sich in der 2. Etage eines gepflegten Mehrfamilienhauses in der Nähe des Rhein.

Separat kann ein Stellplatz angemietet werden.

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 „51114-24-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 Bunker und Godesberger Str. sind fußläufig erreichbar.

WOHNUNGS AUSSTATTUNG

Die Wohnung verfügt über Fliesenboden in der Küche und im Flur. Der Bodenbelag in dem Wohnzimmer und den Schlafzimmern obliegt dem Mieter.

- Badezimmer mit Badewanne und Dusche
- Gäste WC
- Balkon vom Wohnzimmer und Schlafzimmer aus begehbar

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

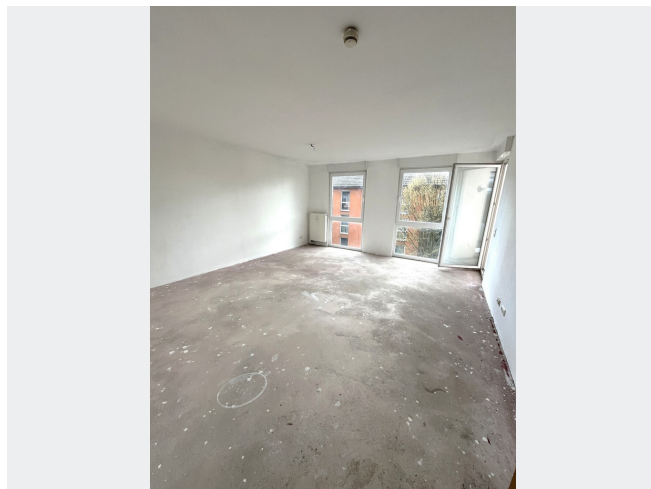
Wir verfügen über 120.000 Wohnungen in 100 Städten von der Singlewohnung bis zum geräumigen Zuhause für Familien mit unterschiedlichen Ansprüchen und in allen Lebensphasen. Sprechen Sie uns an, wir machen Ihnen ein individuelles Angebot.

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!

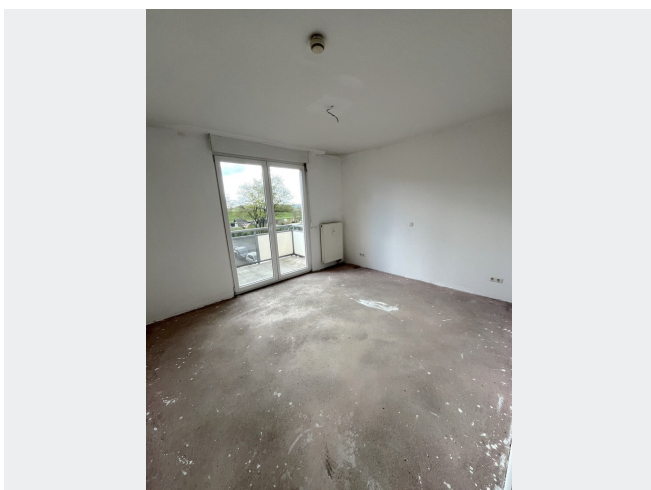
BILDER



Hausansicht



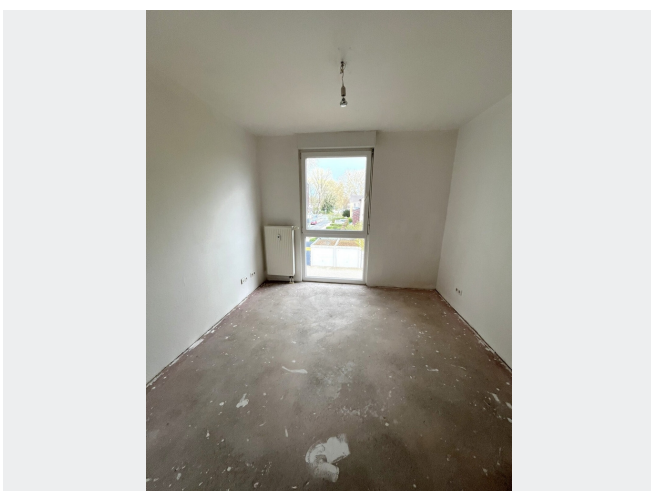
Wohnzimmer



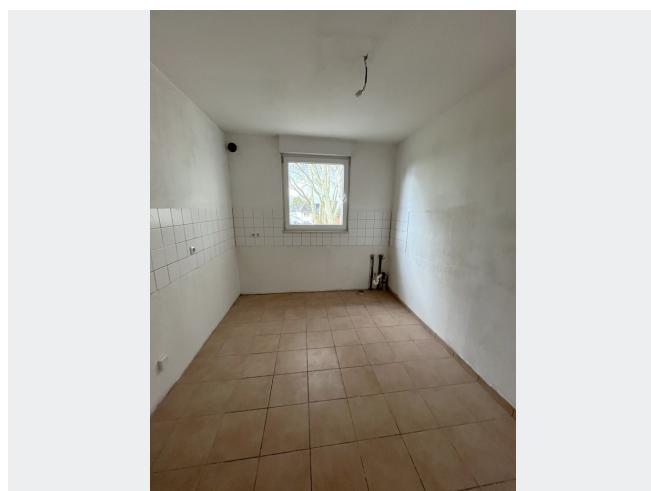
Schlafzimmer



Kinderzimmer 1



Kinderzimmer 2



Musterbild Küche

BILDER



Badezimmer



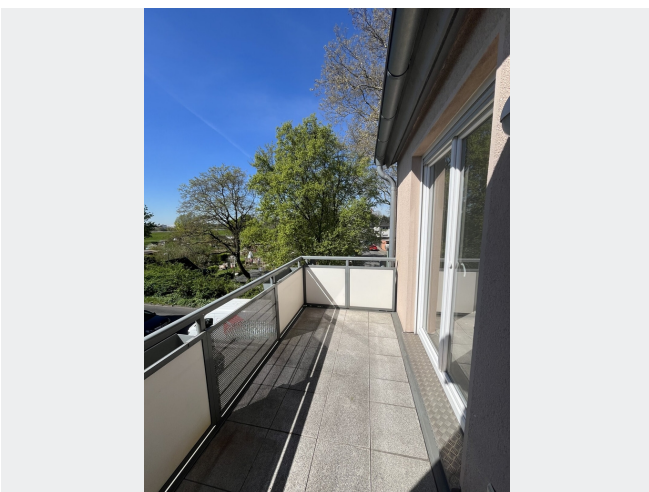
Gäste WC



Flur



Flur



Balkon



Kontakt per Messenger!

GRUNDRISS



IN DER NÄHE

Freizeit, Kultur, Tourismus

Schrebergärten	108 m
Rheindeich	171 m
Eiscafe Italia	325 m
Pizzeria Da Maurizio	367 m
Jessi's Sportheim	404 m
... und 2 weitere	

Bildung

GGs Beeckerwerth	261 m
GGs Beeckerwerth	261 m
Grundschule Heisterbacher Staße	262 m
Grundschule Heisterbacher Staße	262 m
DRK-Heilpädagogisch-integrative Kindertagesstätte Beeckerwerth	314 m

Gesundheit und Soziales

Frau Claudia Bruns	314 m
Frau Sarah Albus	314 m
Heinen Uwe	395 m
MVZ Hausarzt und mehr	395 m
Dr. Mugheisib	406 m
... und 1 weitere	

Einkaufen

Bäckerei Müller	320 m
Netto Marken-Discount	439 m
Duisburg-Beeckerwerth	451 m

Auto und Verkehr

VARO Energy Tankstorage GmbH - Duisburg	988 m
-----------------------------------------	-------