

Vier Wände zum Wohlfühlen – mit WBS.



IHR ANSPRECHPARTNER

Celine Sosinski

Hufstr. 27
47166 Duisburg
Telefon: 0203 5448-26729

VIVAWEST Wohnen GmbH

Nordsternplatz 1
45889 Gelsenkirchen
www.vivawest.de

AUSSTATTUNG

- Garten
- Badewanne
- Balkon / Terrasse
- Keller

IHR OBJEKT

Ahrstraße 46
47139 Duisburg

Zimmer	3
Wohnfläche ca.	70 m²
Geschoss	0 von 3
Bezugsfrei ab	01.08.2026

Kaltmiete	370,80 €
+ Nebenkosten	206,00 €
inkl. Heizkosten	88,00 €
Gesamtmieta	664,80 €
Kautia	1.112 €

Expose-Nr.	52019-55-M
------------	------------



ENERGIEAUSWEIS

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

OBJEKTBESCHREIBUNG

WBS erforderlich!

Die Wohnung liegt im Erdgeschoss eines ruhigen 3-Familienhauses.

Zu der Wohnung gehört ein eigener Kellerraum, ein Waschmaschinenstellplatz in der Waschküche und eine eigene Gartenparzelle.

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 „52019-55-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

- Bodenbelag und Wandtapedezierung obliegt dem Mieter
- großer Balkon vom Wohnzimmer aus begehbar
- neue weiße Innentüren
- neue Sanitärgegenstände im Badezimmer
- Fenster im Badezimmer
- Rollläden

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!

Ein Energieausweis ist wegen Denkmalschutz nicht notwendig.

BILDER



Hausansicht



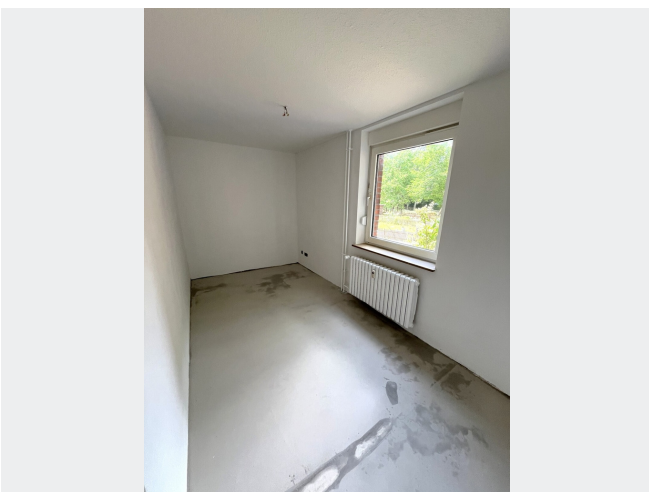
Badezimmer



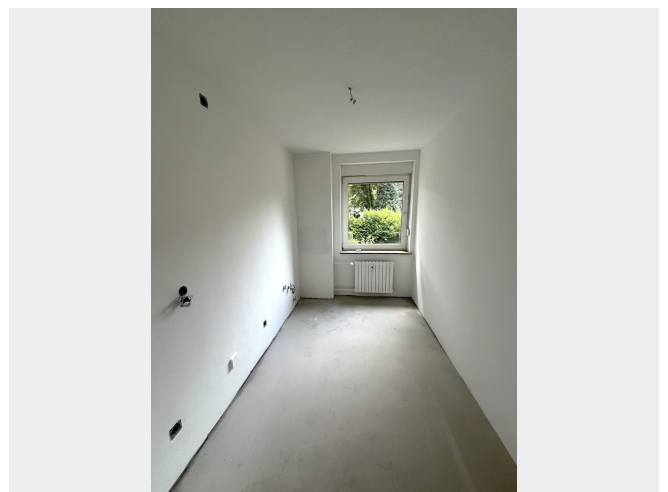
Wohnzimmer



Schlafzimmer



Kinderzimmer



Küche

BILDER



Flur



Balkon



Kontakt per Messenger!

GRUNDRISS



IN DER NÄHE

Freizeit, Kultur, Tourismus

Vogelwiese	298 m
Pizzeria Da Maurizio	368 m
Eiscafe Italia	406 m
Jessi's Sportheim	500 m
Rheinwiesen bei Duisburg Homberg	675 m
... und 1 weitere	

Gesundheit und Soziales

Herr Dr. med. stom. Levis Schalbot	327 m
Herr Dr. med. Sotirios Athanasiadis	341 m
MVZ Hausarzt und mehr	342 m
Dr. Mugheisib	342 m
Heinen Uwe	344 m
... und 2 weitere	

Einkaufen

Bäckerei Müller	412 m
Netto Marken-Discount	454 m
Duisburg-Beeckerwerth	455 m

Bildung

DRK-Heilpädagogisch-integrative Kindertagesstätte Beeckerwerth	493 m
GGs Beeckerwerth	519 m
GGs Beeckerwerth	519 m
Grundschule Heisterbacher Straße	526 m
Grundschule Heisterbacher Straße	526 m
... und 1 weitere	

Auto und Verkehr

Bringwert GmbH & Co. KG	763 m
DSH Duisburger Schrotthandel Altmetall und Rohstoffhandel	843 m
Karosserie- und Lackierzentrum Riemer & Ginaldi GmbH	860 m
Albin Riemer Lackiererei	878 m
A Plus Autoteile Duisburg Beeck	906 m
... und 2 weitere	