

## Demnächst frei! 2-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](http://www.vivawest.de)

### AUSSTATTUNG

- Badewanne
- Balkon / Terrasse
- Keller

### IHR OBJEKT

Monschauer Straße 28  
47139 Duisburg

Zimmer	2
Wohnfläche ca.	48 m <sup>2</sup>
Geschoss	2 von 3
Bezugsfrei ab	28.02.2025
Kaltmiete	470,00 €
+ Nebenkosten	124,00 €
inkl. Heizkosten	33,00 €
Gesamtmiete	627,00 €
Kaution	1.410 €
Expose-Nr.	51005-54-M



### ENERGIEAUSWEIS

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

## OBJEKTBSCHREIBUNG

Die Wohnung befindet sich in einem sehr gepflegten Mehrfamilienhaus mit ruhiger und freundlicher Nachbarschaft.

Zu jeder Wohnung gehört ein Kellerraum sowie ein Gemeinschaftsraum für die Wäsche.

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 „51005-54-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. und St. Joseph Hospital sind fußläufig erreichbar.

Trotz der tollen Lage liegt diese Siedlung in einer ruhigen Seitenstraße mit schönen Grünanlagen.

## WOHNUNGS AUSSTATTUNG

- Raufaser weiße Decken und Wände
- Balkon vom Wohnzimmer aus begehbar
- weißer Fliesenspiegel in der Küche
- weißes Wannenbad mit Fenster
- Abstellkammer

## 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

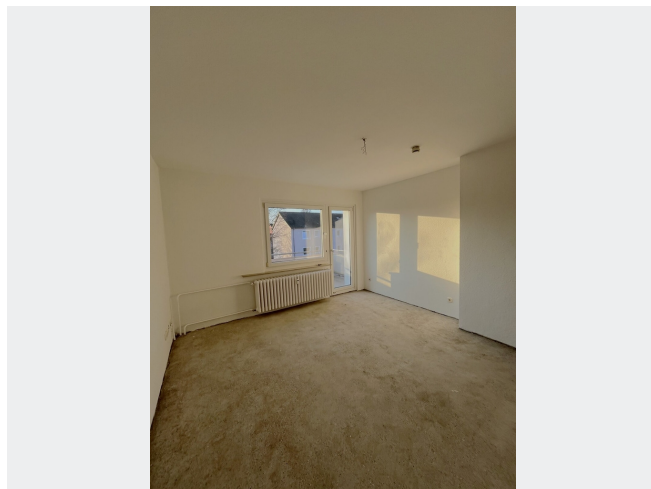
Wir verfügen über 120.000 Wohnungen in 100 Städten von der Singlewohnung bis zum geräumigen Zuhause für Familien mit unterschiedlichen Ansprüchen und in allen Lebensphasen. Sprechen Sie uns an, wir machen Ihnen ein individuelles Angebot.

Eine aufrichtige und faire Behandlung unserer Kunden und ein transparenter Vermietungsprozess sind uns wichtig. Unter [www.vivawest.de/vermietungsversprechen](http://www.vivawest.de/vermietungsversprechen) finden Sie unser VIVAWEST Vermietungsversprechen an Sie!

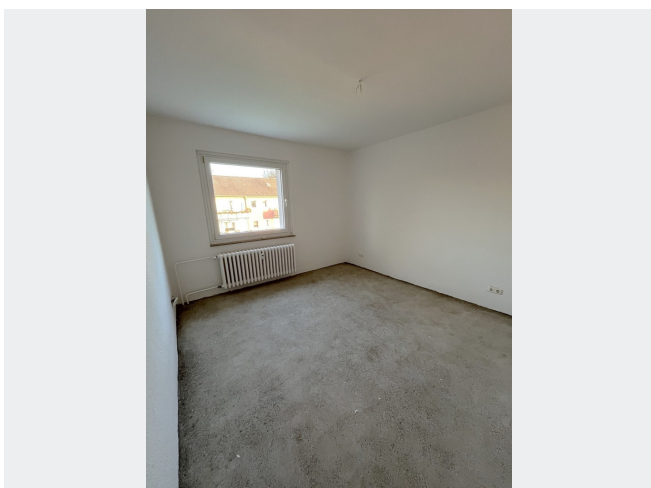
## BILDER



Hausansicht



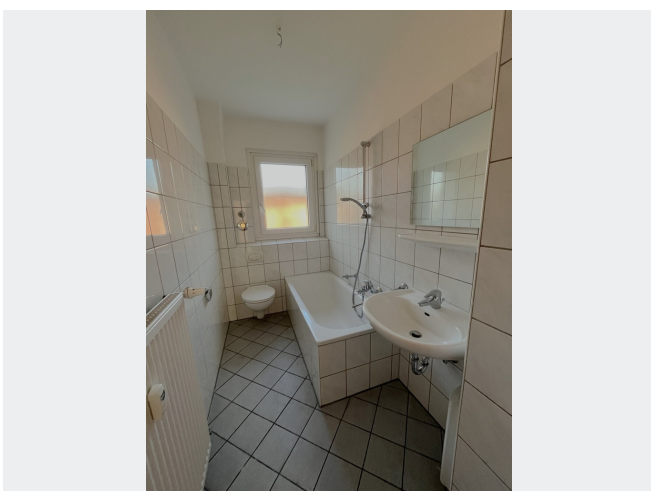
Wohnzimmer



Schlafzimmer



Küche

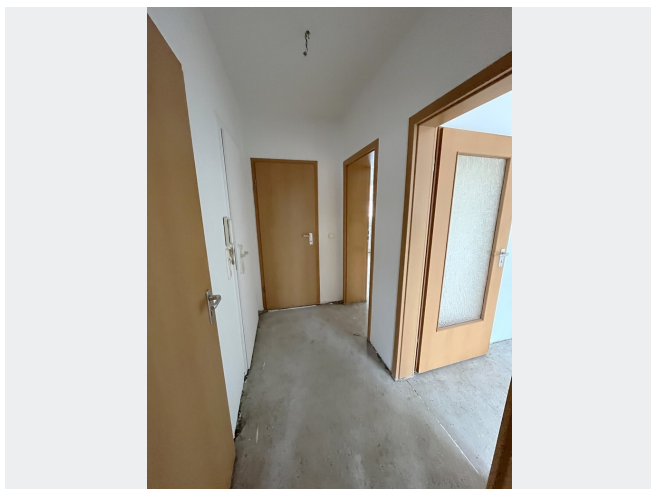


Badezimmer

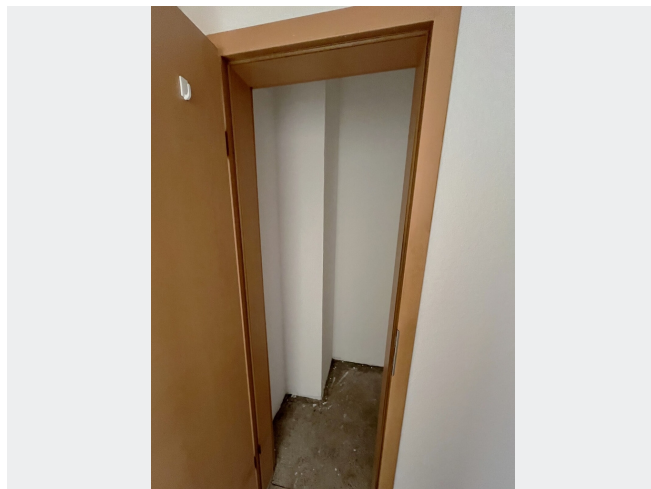


Balkon

## BILDER



Flur



Abstellkammer

Per Chat zur neuen Wohnung!

**JEDERZEIT UND ÜBERALL!**

0209 380-11000 VivawestWohnen 0151 72777077

VVWCHAT Chatbot VIBO

Weitere Infos in der Objektbeschreibung

www.vivawest.de VIVAWEST

Kontakt per Messenger!

# GRUNDRISS



## IN DER NÄHE

### Gesundheit und Soziales

Dr. Mugheisib	316 m
MVZ Hausarzt und mehr	322 m
Heinen Uwe	323 m
Herr Dr. med. stom. Levis Schalbot	326 m
Herr Dr. med. Sotirios Athanasiadis	347 m
... und 5 weitere	

### Freizeit, Kultur, Tourismus

Pizzeria da Maurizio	360 m
Vogelwiese	366 m
Eiscafe Italia	396 m
Beeckerwerther See	521 m
Beeckerwerther See	521 m
... und 8 weitere	

### Einkaufen

Bäckerei Sonderkamp	402 m
Netto Marken-Discount	482 m
Duisburg-Beeckerwerth	484 m

### Bildung

DRK-Heilpädagogisch-integrative Kindertagesstätte	458 m
GGs Beeckerwerth	490 m
GGs Beeckerwerth	490 m
Grundschule Heisterbacher Staße	496 m
Grundschule Heisterbacher Staße	496 m
... und 1 weitere	

### Auto und Verkehr

Bringwert GmbH & Co. KG	821 m
DSH Duisburger Schrotthandel Altmittel und Rohstoffhandel	897 m
Karosserie- und Lackierzentrum Riemer & Ginaldi GmbH	914 m
Albin Riemer Lackiererei	934 m
Abdelkader Ahkim + Khalifa Ahkim GbR	954 m
... und 1 weitere	