

## Wohnen, wo das Herz schlägt - das unterscheidet einen Aufenthaltsort von einem echten Zuhause.



### 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

- Dusche
- Balkon / Terrasse
- Keller

### IHR OBJEKT

Monschauer Straße 34  
47139 Duisburg

Zimmer	3
Wohnfläche ca.	58 m <sup>2</sup>
Geschoss	2 von 3
Bezugsfrei ab	28.02.2025
Kaltmiete	510,00 €
+ Nebenkosten	153,00 €
inkl. Heizkosten	40,00 €
Gesamtmiete	703,00 €
Kaution	1.530 €
Expose-Nr.	51005-76-M



### ENERGIEAUSWEIS

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

## OBJEKTBE SCHREIBUNG

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. Ihr Fahrrad können Sie im Fahrradkeller parken.

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 „51005-76-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

Die Wohnung ist derzeit noch vermietet. Besichtigungen werden durch den aktuellen Mieter durchgeführt. Bei den Fotos handelt es sich ausschließlich um Musterbilder.

- modernes, weißes Badezimmer mit Fenster und Handtuchheizkörper
- Bodenbelag kann auf Wunsch übernommen werden
- Balkon vom Wohnzimmer 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

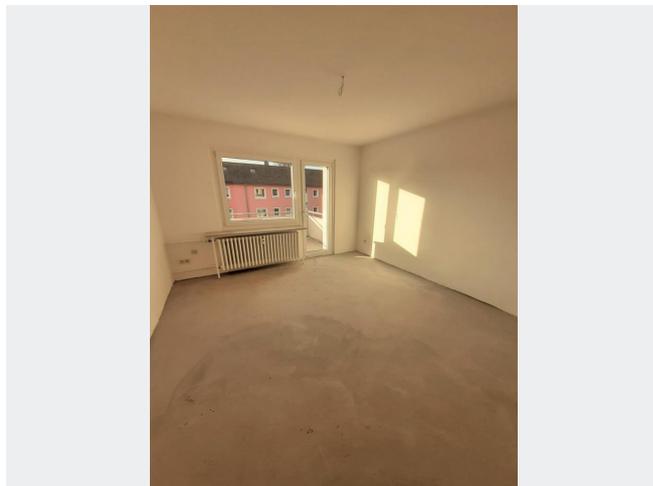
Wir verfügen über 120.000 Wohnungen in 100 Städten von der Singlewohnung bis zum geräumigen Zuhause für Familien mit unterschiedlichen Ansprüchen und in allen Lebensphasen. Sprechen Sie uns an, wir machen Ihnen ein individuelles Angebot.

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

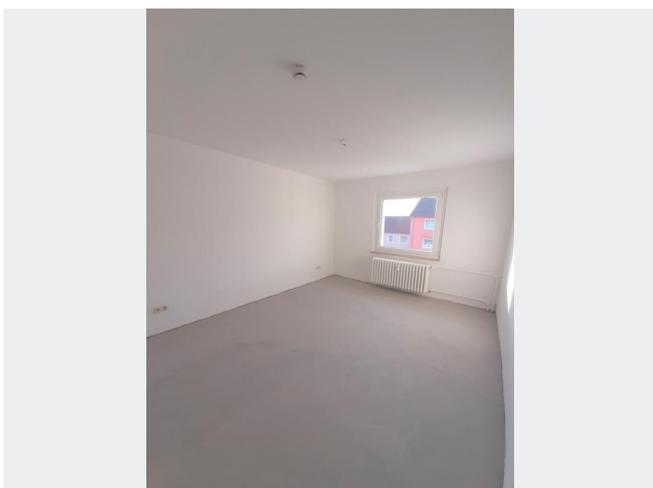
## BILDER



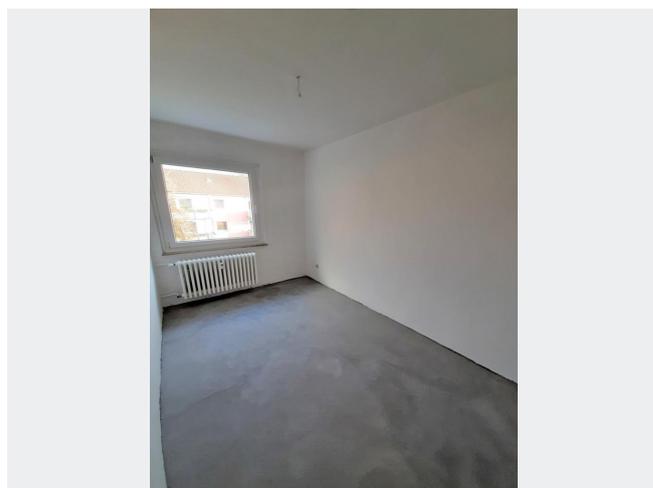
Hausansicht



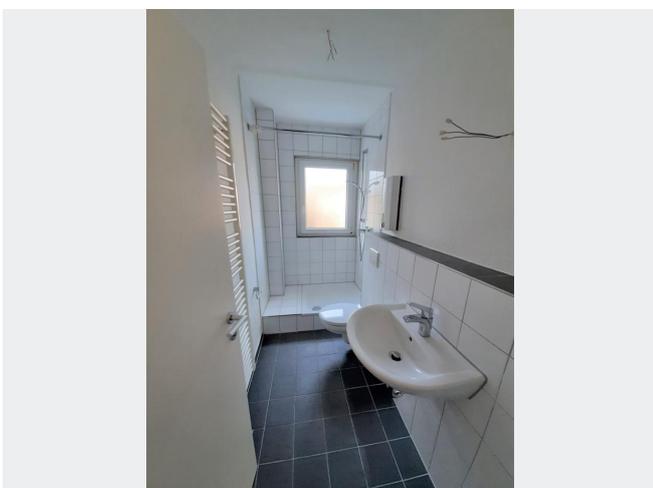
Wohnzimmer



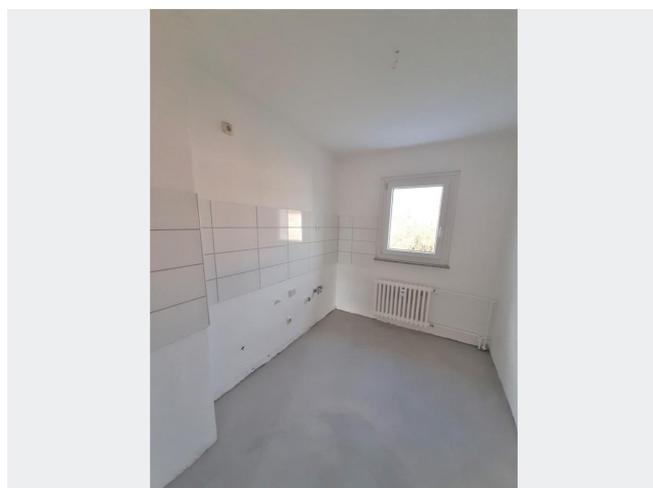
Schlafzimmer



Kinderzimmer

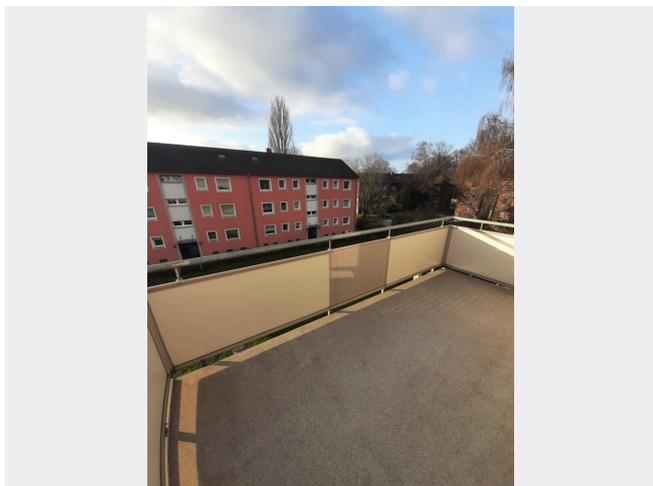


Badezimmer



Küche

## BILDER



Balkon



Kontakt per Messenger!

# GRUNDRISS



## IN DER NÄHE

### Gesundheit und Soziales

Dr. Mugheisib	277 m
MVZ Hausarzt und mehr	281 m
Heinen Uwe	282 m
Herr Dr. med. stom. Levis Schalbot	282 m
Herr Dr. med. Sotirios Athanasiadis	389 m
... und 5 weitere	

### Freizeit, Kultur, Tourismus

Pizzeria da Maurizio	318 m
Eiscafe Italia	353 m
Vogelwiese	363 m
Jessi's Sportheim	481 m
Beeckerwerther See	528 m
... und 7 weitere	

### Einkaufen

Bäckerei Sonderkamp	359 m
Netto Marken-Discount	440 m
Duisburg-Beeckerwerth	443 m

### Bildung

DRK-Heilpädagogisch-integrative Kindertagesstätte	423 m
GGs Beeckerwerth	453 m
GGs Beeckerwerth	453 m
Grundschule Heisterbacher Staße	459 m
Grundschule Heisterbacher Staße	459 m

### Auto und Verkehr

Bringwert GmbH & Co. KG	838 m
DSH Duisburger Schrotthandel Altmittel und Rohstoffhandel	918 m
Karosserie- und Lackierzentrum Riemer & Ginaldi GmbH	935 m
Albin Riemer Lackiererei	953 m
Abdelkader Ahkim + Khalifa Ahkim GbR	977 m
... und 1 weitere	