

## Bewegungsfreiheit in Ihrer bodengleichen Dusche.



### IHR ANSPRECHPARTNER

**Celine Sosinski**

Nordsternplatz 1 27

45899 Gelsenkirchen

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

Ahrstraße 28

47139 Duisburg

Zimmer 3

Wohnfläche ca. 58 m<sup>2</sup>

Geschoss 0 von 3

Bezugsfrei ab ab sofort

Kaltmiete 470,00 €

+ Nebenkosten 158,00 €

inkl. Heizkosten 129,00 €

Gesamtmiete 757,00 €

Kaution 1.410 €

Expose-Nr. 51012-7-M



### ENERGIEAUSWEIS

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

## OBJEKTBE SCHREIBUNG

- sehr gepflegtes, ruhiges 6-Familienhaus
- Baujahr 1952
- Modernisierung 2004
- Balkon
- Isolierverglasung
- Dezentrale Warmwasserbereitung
- Zentralheizung Gas
- zu jeder Wohnung gehört ein eigener Kellerraum
- Waschkeller vorhanden

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 „51012-7-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

Gemeinschaftsgrundschule Beeckerwerth (Schule) erreichen Sie schnell. Die Spielplätze Spielplatz und Godesberger Straße befinden sich im erweiterten Umfeld. Netto Marken-Discount (Supermarkt) gibt es gleich um die Ecke. Nicht weit entfernt stehen Ihnen zwei Bushaltestellen zur Verfügung, zum Beispiel: Schwalbenplatz. In der Nähe finden Sie die Autobahn A 42. Um mehr über Duisburg zu erfahren, klicken Sie auf den folgenden Link: <https://www.duisburg.de>

## WOHNUNGS AUSSTATTUNG

- modernes Tageslichtbad mit ebenerdiger Dusche
- weißer Fliesenspiegel in der Küche
- Rollläden
- weiße Innentüren
- Rauchwarnmelder
- Kabelanschluss
- Balkon

## SONSTIGES

Neben attraktivem Wohnraum bieten wir Ihnen folgende Serviceleistungen:

- Persönliche Ansprechpartner in Ihrem Kundencenter 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



Ahrstr. 28-30



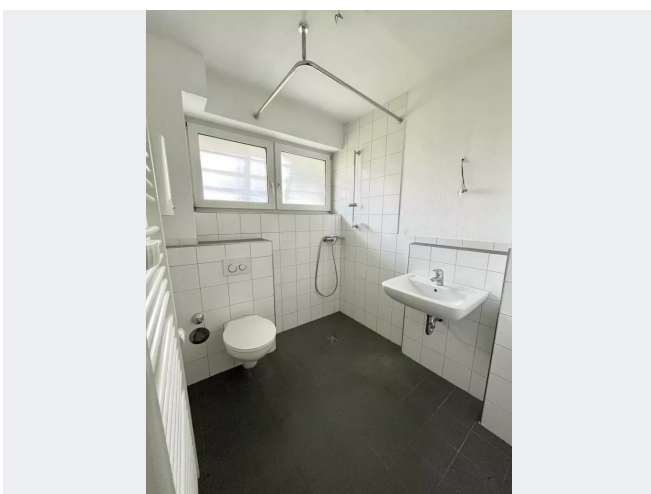
Wohnzimmer



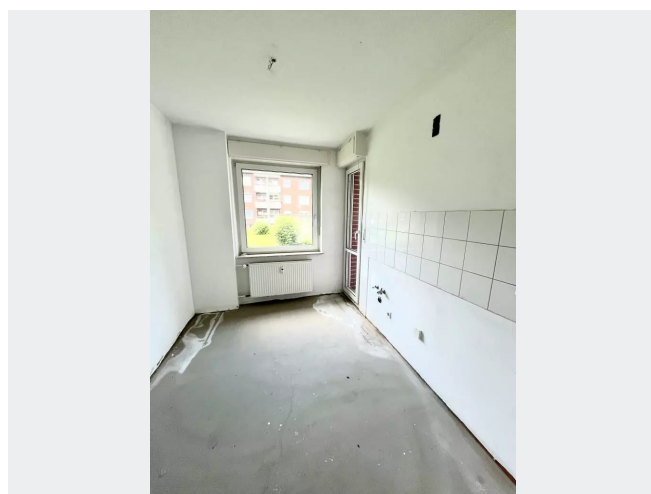
Schlafzimmer



Kinderzimmer



Badezimmer



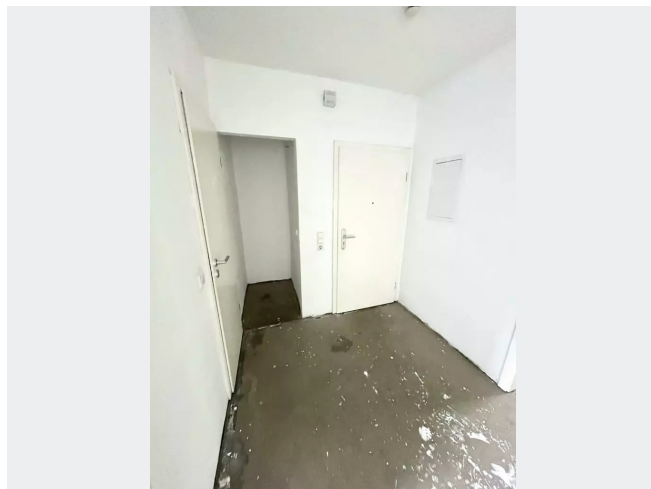
Küche



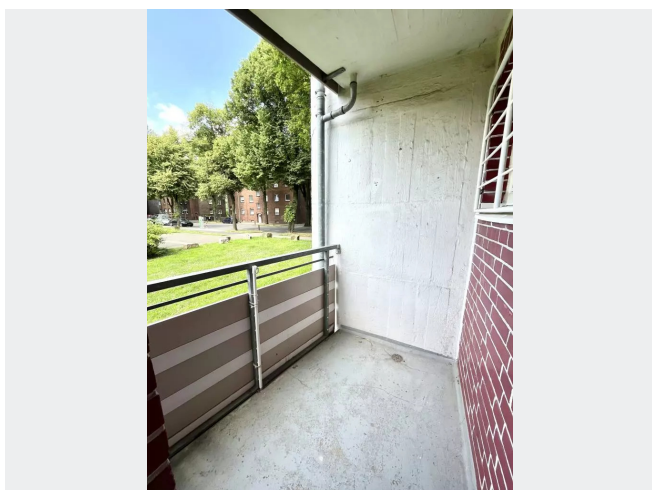
## BILDER



Flur



Flur



Balkon



Kontakt per Messenger!

# GRUNDRISS



## IN DER NÄHE

### Freizeit, Kultur, Tourismus

Yoga Zentrum Duisburg	197 m
SPEED-FITNESS	240 m
Köksal Topallas & Asya Fidan & Ünsal Topallas GbR	242 m
Empire Fitness World	254 m
Pizzeria da Maurizio	255 m
... und 9 weitere	

### Gesundheit und Soziales

Herr Dr. med. stom. Levis Schalbot	211 m
Dr. Mugheisib	224 m
MVZ Hausarzt und mehr	225 m
Medizinisches Versorgungszentrum Hausarzt mehr Duisburg GmbH	225 m
Heinen Uwe	227 m
... und 9 weitere	

### Einkaufen

Bäckerei Sonderkamp	294 m
Netto Marken-Discount	365 m
Duisburg-Beeckerwerth	369 m

### Bildung

DRK-Heilpädagogisch-integrative Kindertagesstätte	382 m
GGs Beeckerwerth	404 m
GGs Beeckerwerth	404 m
Grundschule Heisterbacher Staße	412 m
Grundschule Heisterbacher Staße	412 m
... und 2 weitere	

### Auto und Verkehr

Mechanische Werkstatt, Weiss Klaus	851 m
TÜV-Süd Kfz-Prüfstelle	892 m
Karosserie- und Lackierzentrum Riemer & Ginaldi GmbH	961 m
Albin Riemer Lackiererei	977 m