

Bei VIVAWEST die Sonnenstrahlen auf dem eigenen Balkon genießen.



IHR ANSPRECHPARTNER

Celine Sosinski

Hufstr. 27
47166 Duisburg
Telefon: 0203 5448-26729

VIVAWEST Wohnen GmbH

Nordsternplatz 1
45889 Gelsenkirchen
www.vivawest.de

AUSSTATTUNG

- Badewanne
- Balkon / Terrasse
- Keller

IHR OBJEKT

Ahrstraße 81
47139 Duisburg

Zimmer	3
Wohnfläche ca.	60 m ²
Geschoss	2 von 3
Bezugsfrei ab	28.02.2025

Kaltmiete	452,00 €
+ Nebenkosten	165,00 €
inkl. Heizkosten	82,00 €
Gesamtmiete	699,00 €
Kaution	1.356 €

Expose-Nr. 51038-30-M



ENERGIEAUSWEIS

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

OBJEKTBSCHREIBUNG

Die schöne 3,5 Zimmerwohnung liegt in der zweiten Etage eines 6-Familienhauses. Jede Wohnung verfügt über einen eigenen Keller und einem Waschmaschinenstellplatz in der Waschküche.

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 „51038-30-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., St. Joseph Hospital und Meerbergstr. sind fußläufig erreichbar.

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 Wannenbad mit Fenster und Handtuchheizkörper
- Tapezierung und Bodenbelag können 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 finden Sie unser VIVAWEST Vermietungsversprechen an Sie!

BILDER



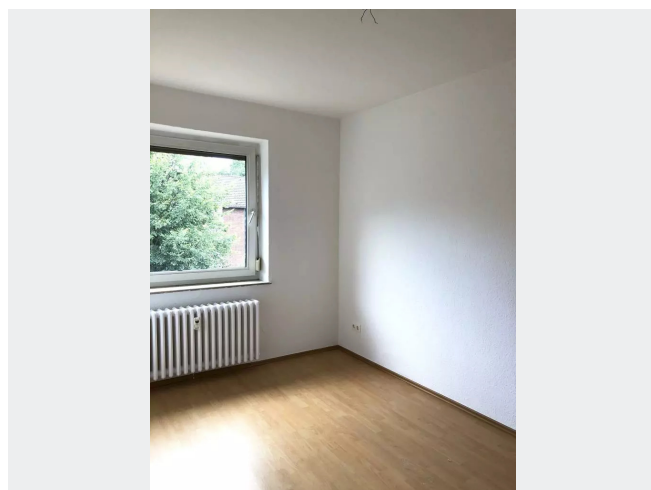
Hausansicht



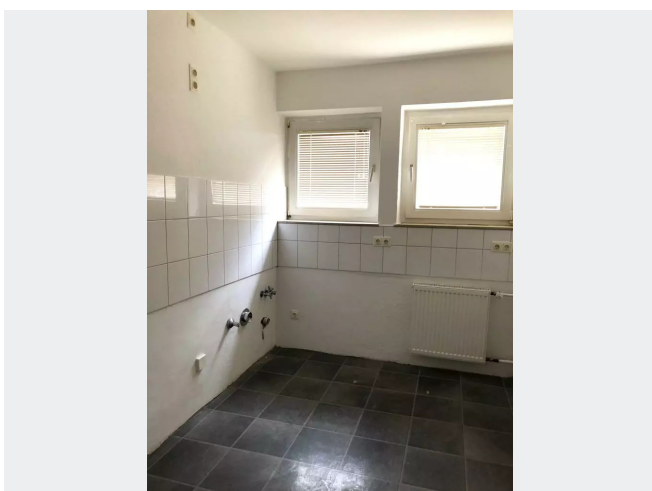
Wohnzimmer



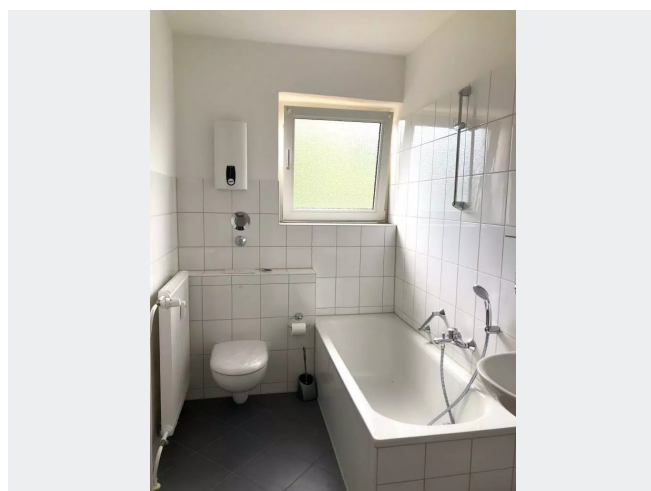
Schlafzimmer



Kinderzimmer

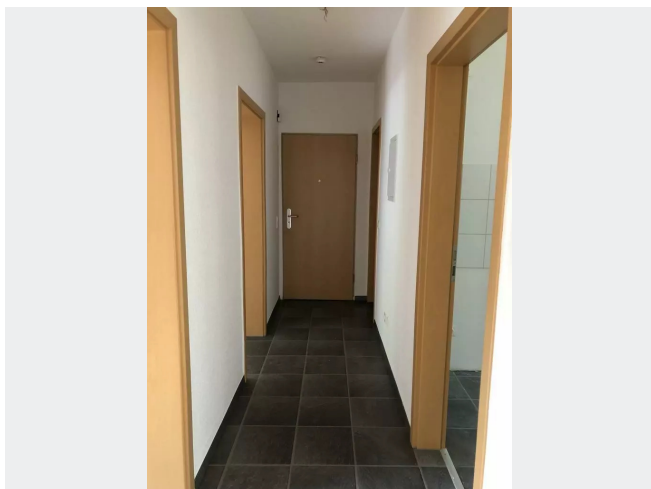


Küche



Badezimmer

BILDER



Flur



Kontakt per Messenger!

GRUNDRISS



IN DER NÄHE

Gesundheit und Soziales

Athanasiadis	219 m
Athanasiadis	219 m
Frau Sevgi Bakir	221 m
Herr Dr. med. Sotirios Athanasiadis	221 m
Herr Dr. med. stom. Levis Schalbot	501 m
... und 5 weitere	

Freizeit, Kultur, Tourismus

Vogelwiese	234 m
Beeckerwerther See	322 m
Beeckerwerther See	322 m
Vogelwiese	540 m
Pizzeria da Maurizio	556 m
... und 7 weitere	

Einkaufen

Duisburg-Beeckerwerth	579 m
Netto Marken-Discount	582 m
Bäckerei Sonderkamp	591 m

Auto und Verkehr

Bringwert GmbH & Co. KG	591 m
DSH Duisburger Schrotthandel Altmetall und Rohstoffhandel	662 m
Karosserie- und Lackierzentrum Riemer & Ginaldi GmbH	678 m
Albin Riemer Lackiererei	700 m
Abdelkader Ahkim + Khalifa Ahkim GbR	718 m
... und 4 weitere	

Bildung

DRK-Heilpädagogisch-integrative Kindertagesstätte	682 m
GGs Beeckerwerth	707 m
GGs Beeckerwerth	707 m
Grundschule Heisterbacher Staße	714 m
Grundschule Heisterbacher Staße	714 m
... und 1 weitere	