

Machen Sie's sich gemütlich!



IHR ANSPRECHPARTNER

Celine Sosinski

Hufstr. 27
47166 Duisburg
Telefon: 0203 5448-26729

VIVAWEST Wohnen GmbH

Nordsternplatz 1
45889 Gelsenkirchen
www.vivawest.de

AUSSTATTUNG

- Dusche
- Balkon / Terrasse
- Keller

IHR OBJEKT

Ahrstraße 91
47139 Duisburg

| | |
|------------------|-------------------|
| Zimmer | 2 |
| Wohnfläche ca. | 47 m ² |
| Geschoss | 0 von 3 |
| Bezugsfrei ab | 31.03.2025 |
| Kaltmiete | 408,00 € |
| + Nebenkosten | 137,00 € |
| inkl. Heizkosten | 62,00 € |
| Gesamtmiete | 607,00 € |
| Kaution | 1.224 € |
| Expose-Nr. | 51038-53-M |



ENERGIEAUSWEIS

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

OBJEKTBE SCHREIBUNG

Die Wohnung befindet sich im Erdgeschoss eines gepflegten Mehrfamilienhauses mit ruhiger und freundlicher Nachbarschaft. Zu jeder Wohnung gehört ein eigener Kellerraum.

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 „51038-53-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 wird vor Einzug modernisiert, daher handelt es sich bei den Fotos ausschließlich um Musterbilder einer Vergleichswohnung.

Die Wohnung wird ohne Tapezierung und ohne Bodenbelag übergeben.

- neues, modernes Tageslichtbad mit ebenerdiger Dusche
- neue Elektrik
- neue Heizkörper
- neue, weiße Zimmertüren
- Multimediaanschluss
- Kellerraum

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

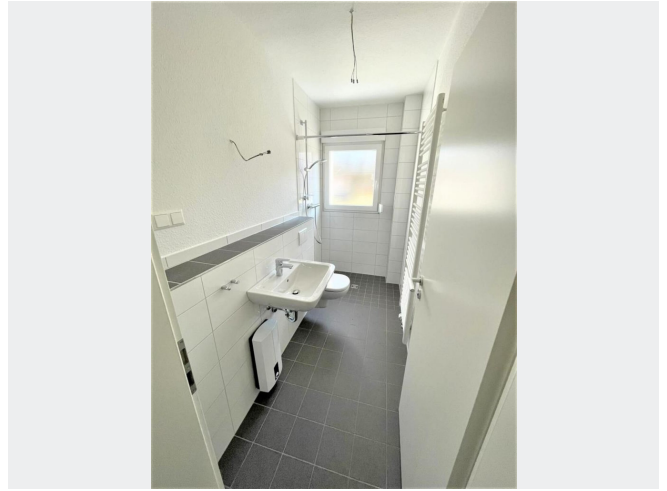
Wir verfügen über 120.000 Wohnungen in 100 Städten von der Singlewohnung bis zum geräumigen Zuhause für Familien mit unterschiedlichen Ansprüchen und in allen Lebensphasen. Sprechen Sie uns an, wir machen Ihnen ein individuelles Angebot.

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



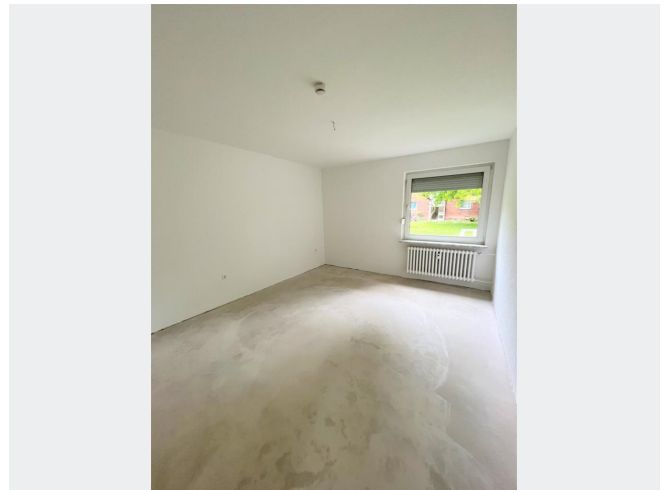
Hausansicht



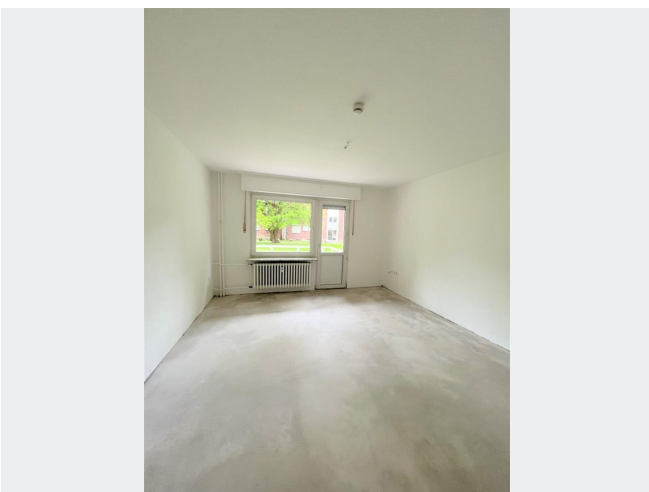
Musterbild Badezimmer



Musterbild Küche



Musterbild Schlafzimmer



Musterbild Wohnzimmer



Kontakt per Messenger!

GRUNDRISS



IN DER NÄHE

Gesundheit und Soziales

| | |
|-------------------------------------|-------|
| Athnasiadis | 146 m |
| Athnasiadis | 146 m |
| Frau Sevgi Bakir | 159 m |
| Herr Dr. med. Sotirios Athanasiadis | 159 m |
| Herr Dr. med. stom. Levis Schalbot | 583 m |
| ... und 5 weitere | |

Freizeit, Kultur, Tourismus

| | |
|----------------------------------|-------|
| Vogelwiese | 290 m |
| Beeckerwerther See | 331 m |
| Beeckerwerther See | 331 m |
| Vogelwiese | 461 m |
| Kleingartenverein Rheintreue e.V | 537 m |
| ... und 6 weitere | |

Auto und Verkehr

| | |
|---|-------|
| Bringwert GmbH & Co. KG | 554 m |
| DSH Duisburger Schrotthandel Altmittel und Rohstoffhandel | 613 m |
| Karosserie- und Lackierzentrum Riemer & Ginaldi GmbH | 628 m |
| Albin Riemer Lackiererei | 655 m |
| Abdelkader Ahkim + Khalifa Ahkim GbR | 663 m |
| ... und 6 weitere | |

Einkaufen

| | |
|-----------------------|-------|
| Duisburg-Beeckerwerth | 663 m |
| Netto Marken-Discount | 666 m |
| Bäckerei Sonderkamp | 672 m |

Bildung

| | |
|---|-------|
| DRK-Heilpädagogisch-integrative Kindertagesstätte | 756 m |
| GGs Beeckerwerth | 784 m |
| GGs Beeckerwerth | 784 m |
| Grundschule Heisterbacher Staße | 790 m |
| Grundschule Heisterbacher Staße | 790 m |
| ... und 1 weitere | |