

## Wohnen, wo das Herz schlägt - in grüner Umgebung.



### 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

Ahrstraße 99  
47139 Duisburg

|                |                   |
|----------------|-------------------|
| Zimmer         | 3                 |
| Wohnfläche ca. | 60 m <sup>2</sup> |
| Geschoss       | 0 von 3           |
| Bezugsfrei ab  | 15.03.2025        |

|                  |          |
|------------------|----------|
| Kaltmiete        | 488,00 € |
| + Nebenkosten    | 182,00 € |
| inkl. Heizkosten | 99,00 €  |
| Gesamtmiete      | 769,00 € |
| Kaution          | 1.464 €  |

Expose-Nr. 51038-75-M



### ENERGIEAUSWEIS

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

## OBJEKTBE SCHREIBUNG

Die Wohnung befindet sich im Erdgeschoss eines gepflegten Mehrfamilienhauses mit ruhiger und freundlicher Nachbarschaft.

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 „51038-75-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

- PVC Boden
- Tageslichtbad mit Dusche und Waschmaschinenanschluss
- Balkon
- Multimediaanschluss
- Rauchwarnmelder
- zwei Kellerräume

## 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

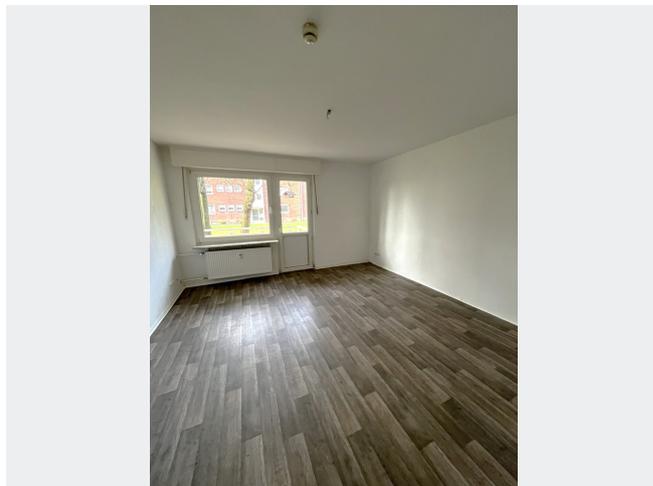
Wir verfügen über 120.000 Wohnungen in 100 Städten von der Singlewohnung bis zum geräumigen Zuhause für Familien mit unterschiedlichen Ansprüchen und in allen Lebensphasen. Sprechen Sie uns an, wir machen Ihnen ein individuelles Angebot.

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!

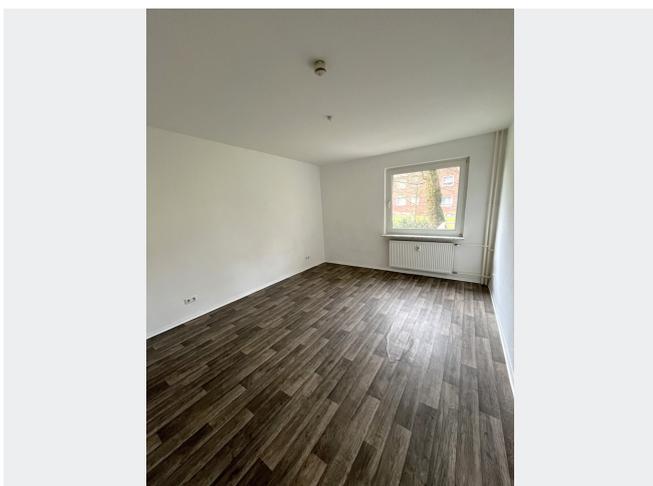
## BILDER



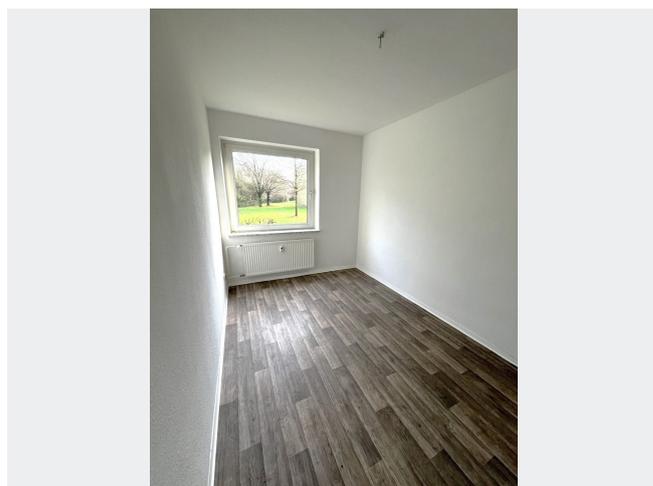
Hausansicht



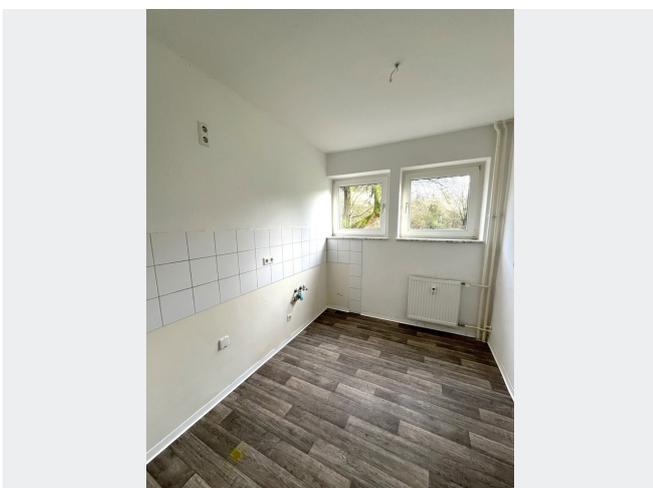
Wohnzimmer



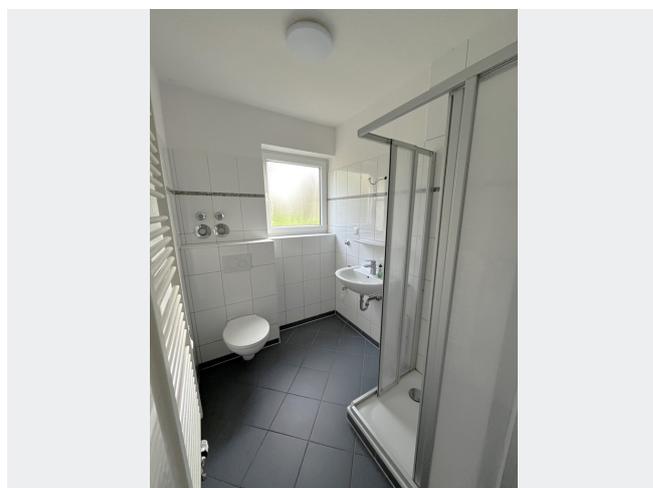
Schlafzimmer



Kinderzimmer

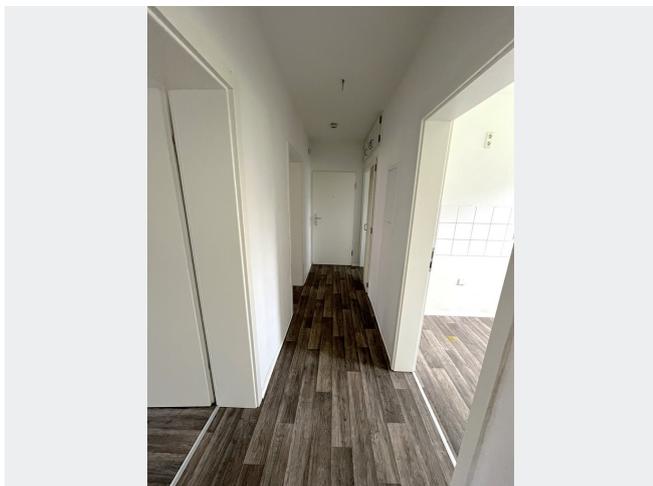


Küche

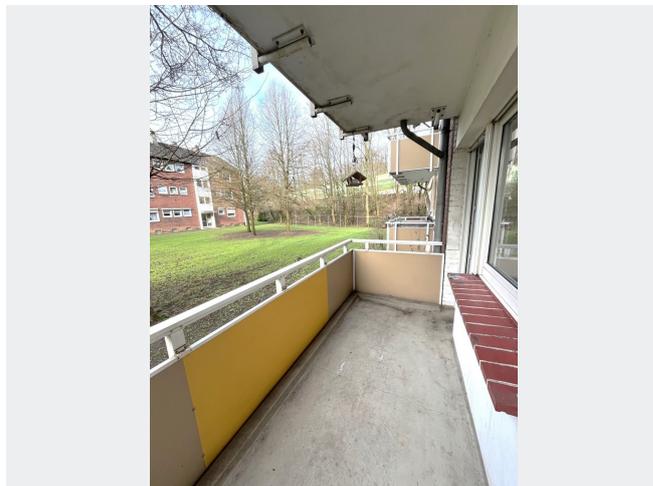


Badezimmer

## BILDER



Flur



Balkon

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

|  |       |
|--|-------|
| Athanasiadis   | 136 m |
| Athanasiadis   | 136 m |
| St.- Joseph-Hospital Laar Zentrum f. Hyperbare Medizin | 158 m |
| Frau Sevgi Bakir                                       | 158 m |
| Herr Dr. med. Sotirios Athanasiadis                    | 158 m |
| ... und 9 weitere                                      |       |

### Freizeit, Kultur, Tourismus

|                                  |       |
|----------------------------------|-------|
| Vogelwiese                       | 304 m |
|                                  | 312 m |
| Beeckerwerther See               | 322 m |
| Beeckerwerther See               | 322 m |
| Kleingartenverein Rheintreue e.V | 506 m |
| ... und 9 weitere                |       |

### Auto und Verkehr

|  |       |
|--|-------|
| Mechanische Werkstatt, Weiss Klaus                   | 520 m |
| TÜV-Süd Kfz-Prüfstelle                               | 553 m |
| Karosserie- und Lackierzentrum Riemer & Ginaldi GmbH | 594 m |
| A Plus Autoteile Duisburg Beeck                      | 631 m |
| Albin Riemer Lackiererei                             | 634 m |
| ... und 2 weitere                                    |       |

### Einkaufen

|                       |       |
|-----------------------|-------|
| Duisburg-Beeckerwerth | 694 m |
| Netto Marken-Discount | 697 m |
| Bäckerei Sonderkamp   | 709 m |

### Bildung

|   |       |
|---|-------|
| DRK-Heilpädagogisch-integrative Kindertagesstätte | 794 m |
| GGs Beeckerwerth                                  | 822 m |
| GGs Beeckerwerth                                  | 822 m |
| Grundschule Heisterbacher Staße                   | 828 m |
| Grundschule Heisterbacher Staße                   | 828 m |
| ... und 1 weitere                                 |       |