

## Wohnen, wo das Herz schlägt.



### 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

- Badewanne
- Keller

### IHR OBJEKT

Möhlenkampstraße 28  
47139 Duisburg

Zimmer	2
Wohnfläche ca.	57 m <sup>2</sup>
Geschoss	1 von 2
Bezugsfrei ab	15.11.2024
Kaltmiete	401,00 €
+ Nebenkosten	155,00 €
inkl. Heizkosten	116,00 €
Gesamtmieter	672,00 €
Kaution	1.203 €
Expose-Nr.	6025-72-M



### ENERGIEAUSWEIS

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

## OBJEKTBSCHREIBUNG

Die schöne und helle 2,5 Zimmerwohnung liegt in der ersten Etage eines Vierfamilienhauses.

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 „6025-72-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 Beeck.

Einrichtungen des täglichen Bedarfs, Restaurants, Apotheken sowie Kindergärten und Schulen sind fußläufig und schnell zu erreichen.

Duisburg bietet eine vielfältige Freizeitgestaltung, denn hier treffen Kultur und Industrie aufeinander. Auch Sport- und Spielplätze befinden sich in naher Umgebung.

Die gute Anbindung zur A42 und A59 eignet sich besonders für Berufspendler. Die Siedlung ist ebenfalls gut mit ÖPNV erreichbar.

## WOHNUNGS AUSSTATTUNG

Die Wohnung wird ohne Oberboden übergeben.

- weißes Wannenbad
- Multimediaanschluss
- Raufaserweiße Wände

## 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



Fassade



Wohnzimmer



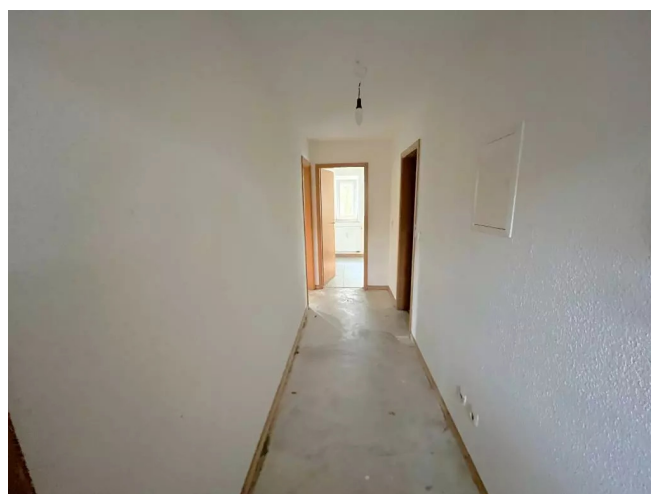
Schlafzimmer



Küche



Badezimmer



Flur

## BILDER



Kontakt per Messenger!

# GRUNDRISS



## IN DER NÄHE

### Bildung

Theodor König School	41 m
Katholischer Kindergarten St.Laurentius	167 m
Städt. Kindertageseinrichtung	499 m
School f. Mentally disabled	501 m
Evangelische Kindertageseinrichtung und Familienzentrum "Purzelbaum"	588 m

... und 12 weitere

### Sonstiges

Sparkasse Duisburg	821 m
Deutsche Post Filiale 603	883 m
Postfiliale Beeck	890 m
ATM (Volksbank)	891 m

### Auto und Verkehr

Duisburg-Beeck, Tankstelle	105 m
BFT-Tankstelle Guido Vester	113 m
Tankstelle H. Vester	113 m
Duisburg Papiermühlenstr.	585 m
Meisterwerkstatt Essmann	621 m

... und 18 weitere

### Freizeit, Kultur, Tourismus

B & B Station	120 m
Blaues Klassenzimmer Duisburg Beeck	217 m
Beecker Park	271 m
Imbiss Am Ostacker	284 m
Kleingartenverein Am Beeckbach e.V.	476 m

... und 30 weitere

### Einkaufen

YAGMUR MARKT	193 m
Back-König	857 m
Tadim Bäckerei	859 m
REWE	860 m
Bäckerei & Konditorei Bolten	864 m

... und 10 weitere

### Gesundheit und Soziales

Dr. Eugen Breimann Naturheilverfahren/Allgemeinmedizin	280 m
Alexandra Kucharski	281 m
Physio aktiv - Jens Schmieding	506 m
Frau Jutta Kimpel	652 m
Dr. med. Nasser Drakhshan	653 m

... und 16 weitere