

## Gute Laune kann man jetzt mieten! VIVAWEST



### IHR ANSPRECHPARTNER

**Selimhan Cakir**

Hufstr. 27  
47166 Duisburg  
Telefon: 0203 5448-26736

**VIVAWEST Wohnen GmbH**

Nordsternplatz 1  
45889 Gelsenkirchen  
[www.vivawest.de](http://www.vivawest.de)

### AUSSTATTUNG

- Badewanne
- Balkon / Terrasse
- Keller

### IHR OBJEKT

Kirschenweg 1  
46539 Dinslaken

Zimmer	3
Wohnfläche ca.	55 m <sup>2</sup>
Geschoss	1 von 2
Bezugsfrei ab	31.08.2024
Kaltmiete	448,00 €
+ Nebenkosten	117,00 €
inkl. Heizkosten	0,00 €
Gesamtmiete	565,00 €
Kaution	1.344 €
Expose-Nr.	26005-50-M



### ENERGIEAUSWEIS

- Energieausweistyp: Bedarfsausweis
- Energieeffizienzklasse: F
- Heizungsart: Fernwärme
- wesentlicher Energieträger: Fernwärme
- Endenergiebedarf: kWh/(m<sup>2</sup>\*a)

## OBJEKTBESCHREIBUNG

Ein nettes Mehrfamilienhaus mit ruhigen Nachbarn in gepflegter und grüner Umgebung.

Die Heizkosten werden separat von der Fernwärme erhoben und betragen zusätzlich ca. 72,00EUR.

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 „26005-50-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

Dinslakener Blumenviertel.  
Verkehrsberuhigten Zone.  
Einkaufsmöglichkeiten sind nur wenige Minuten mit dem PKW oder dem Fahrrad entfernt.  
Eine Bushaltestelle ist fußläufig erreichbar.  
Gute Verkehrsanbindung an die A2, A3, A42 und A59.

## WOHNUNGS AUSSTATTUNG

- Wohnzimmer mit Balkon
- Schlafzimmer
- Kinder-/ Arbeits-/ Esszimmer
- Badewannenbad mit Fenster
- alle Decken Raufaser tapeziert und weiß gestrichen
- Gegensprechanlage
- eigener 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

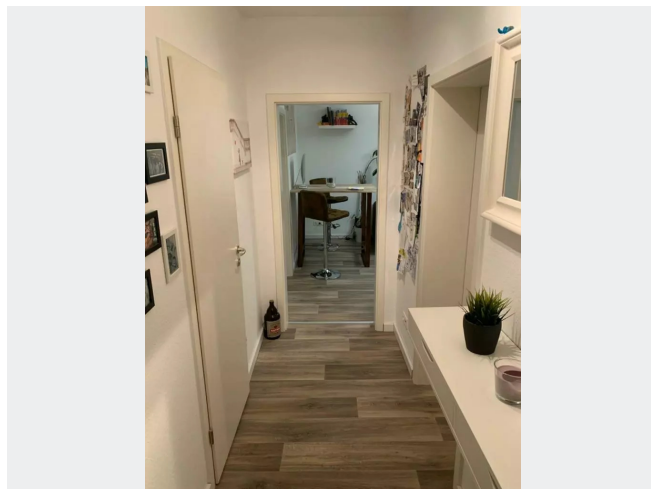
Wir verfügen über 120.000 Wohnungen in 100 Städten von der Singlewohnung bis zum geräumigen Zuhause für Familien mit unterschiedlichen Ansprüchen und in allen Lebensphasen. Sprechen Sie uns an, wir machen Ihnen ein individuelles Angebot.

Eine aufrichtige und faire Behandlung unserer Kunden und ein transparenter Vermietungsprozess sind uns wichtig. Unter [www.vivawest.de/vermietungsversprechen](http://www.vivawest.de/vermietungsversprechen) finden Sie unser VIVAWEST Vermietungsversprechen an Sie!

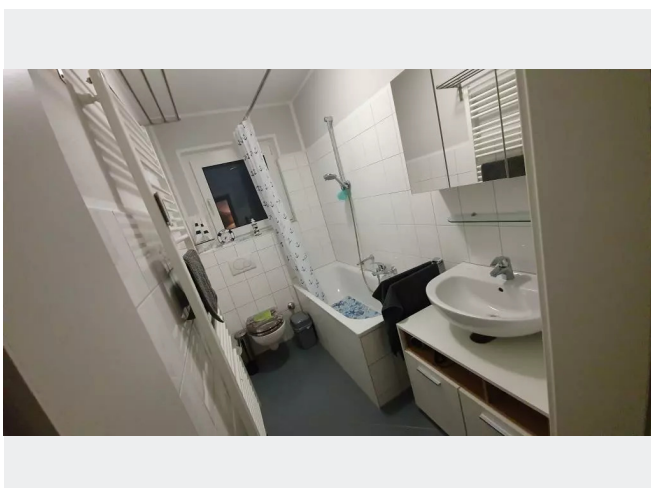
## BILDER



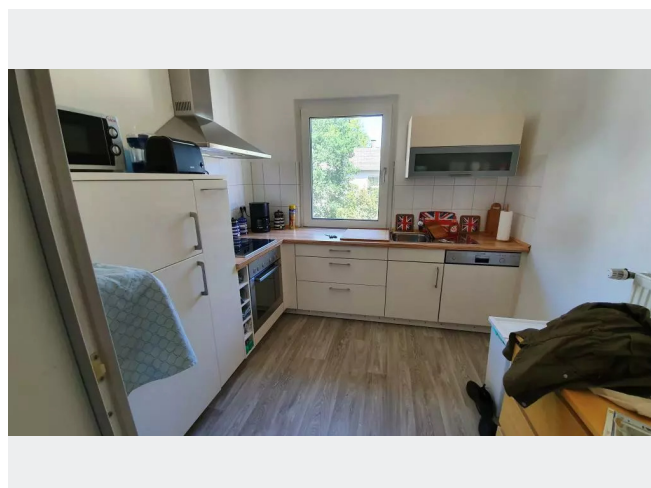
Kirschenweg 1



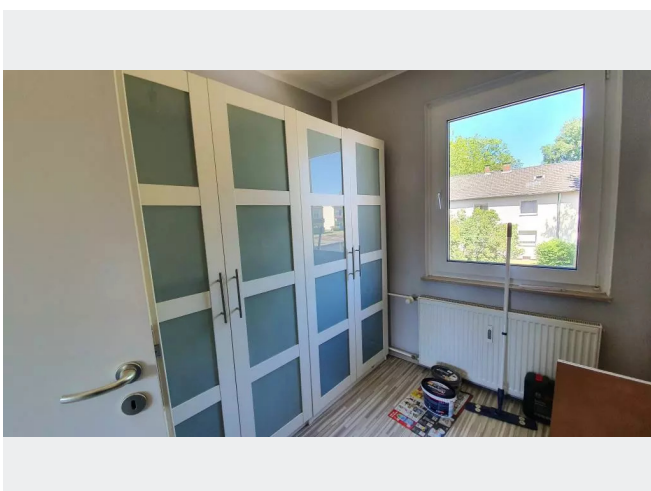
Diele (Beispielfoto)



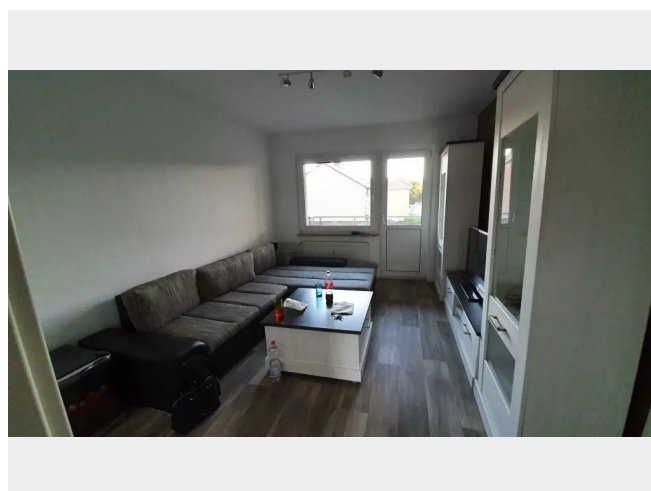
Badezimmer (Beispielfoto)



Küche (Beispielfoto)

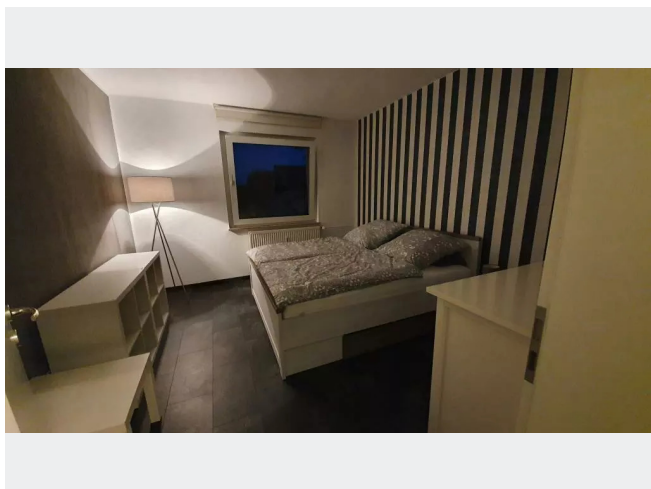


Ankleidezimmer (Beispielfoto)

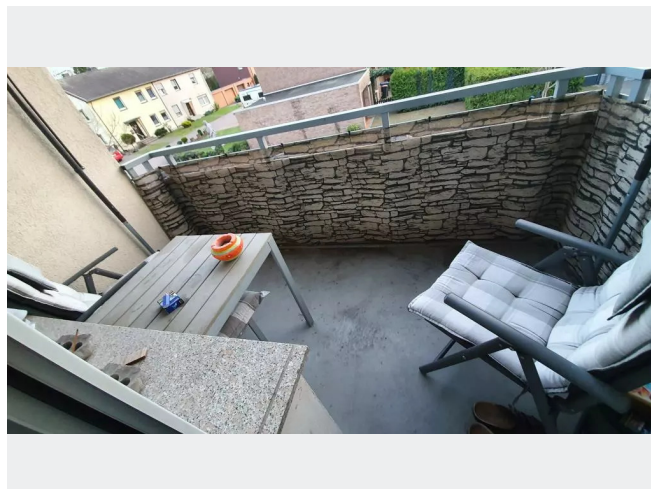


Wohnzimmer (Beispielfoto)

## BILDER



Schlafzimmer (Beispielfoto)



Balkon (Beispielfoto)

A photograph of a man sitting on a couch, smiling and looking at his phone. The image is overlaid with text and icons promoting contact via messenger.

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

### Freizeit, Kultur, Tourismus

Crazy Pizza 2	192 m
Mongolei - Asiatisches Restaurant	198 m
Terrasse Direkt	211 m
Diana's Stübchen	227 m
China Imbiß Tao Tao	228 m
... und 33 weitere	

### Sonstiges

Niederrheinische Sparkasse RheinLippe - SB-Center	751 m
Niederrheinische Sparkasse RheinLippe - Geldautomat	751 m
Shell	826 m
Din-Post Postdienst	912 m

### Gesundheit und Soziales

Herr Dr. med. Martin Ueckert	199 m
Zahnarztpraxis Joanna Gancarczyk-Bialaschik	276 m
Podologie - im Fußzentrum Niederrhein im Gesundheitszentrum Lang, Dinslaken	738 m
Zahnarztpraxis im Glaspalast Dinslaken - Dr. Jörg Schräjäh	767 m
Thomas Philipps Dinslaken	798 m
... und 3 weitere	

### Bildung

Helen Doron English Dinslaken	208 m
Fahrschule Am Schacht (Vormals Fahrschule Tolga Dinslaken)	219 m
Klaraschule	505 m
Klaraschule	505 m
Städt. Familienzentrum Talstraße	656 m
... und 4 weitere	

### Auto und Verkehr

DiKa Handels GmbH (Automobile Am Schacht), (Autovermietung Am Schacht)	217 m
Peugeot Dinslaken Automobile Maibom GmbH & Co.KG	219 m
Haf-Car	231 m
DEKRA Automobil GmbH Station Dinslaken	243 m
H. Bönnecken GmbH	244 m
... und 51 weitere	

### Einkaufen

B1-Discout	228 m
Action Dinslaken	274 m
Action Dinslaken	274 m
JET Tankstelle	281 m
Stewes Landhandel Fressnapf Zoohandlung, Tierbedarf, Reitsport	618 m
... und 12 weitere	