

## VIVAWEST modernisiert Ihre neue Wohnung.



### 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

- Dusche
- Balkon / Terrasse
- Keller

### IHR OBJEKT

Kirschenweg 5  
46539 Dinslaken

Zimmer	3
Wohnfläche ca.	62 m <sup>2</sup>
Geschoss	1 von 2
Bezugsfrei ab	ab sofort

Kaltmiete	547,00 €
+ Nebenkosten	138,00 €
inkl. Heizkosten	0,00 €
Gesamtmiete	685,00 €
Kaution	1.641 €

Expose-Nr. 26011-132-M



### ENERGIEAUSWEIS

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

## OBJEKTBE SCHREIBUNG

Nette Hausgemeinschaft sucht neue Nachbarn.

Diese Wohnung wurde bereits modernisiert.  
Die Wohnung ist ab sofort bezugsfrei.

Die Heizkosten werden separat von der Fernwärme erhoben und betragen zusätzlich ca. 80,00 Euro monatlich.

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 „26011-132-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

Der Ortsteil Hiesfeld überzeugt mit seiner wirklich erstklassigen Lage am Rande des Ruhrgebiets. Auch hier bieten wir für jeden individuellen Anspruch attraktiven Wohnraum in ruhiger und dennoch zentraler Wohnlage. Die Nähe zum idyllischen Rotbachtal sowie zum gemütlichen Hiesfelder Dorfkern mit vielen Geschäften machen diesen Stadtteil so l(i)ebenswert.

## WOHNUNGS AUSSTATTUNG

Folgende Einrichtungsgegenstände wurden erneuert:

- Rauchwarnmelder
- Schaltermaterial
- Modernes Badezimmer mit Dusche ( Fliesen Boden Anthrazit, Wandfliesen weiß )
- Weißer Fliesenspiegel in der Küche
- Decke Raufaser weiß
- Wände tapetenfrei; verputzt
- Boden gespachtelt
- Kunststofftüren

## 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



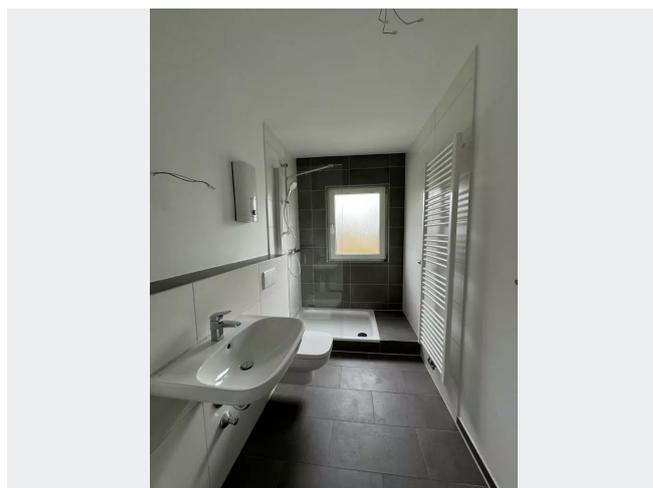
Kirschenweg 5



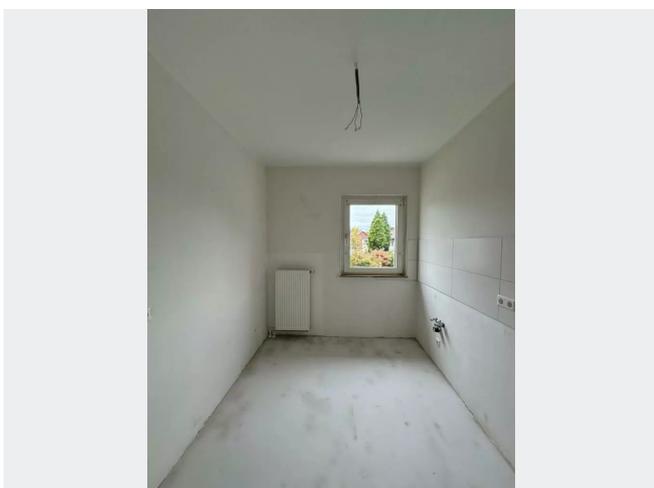
Kirschenweg 5



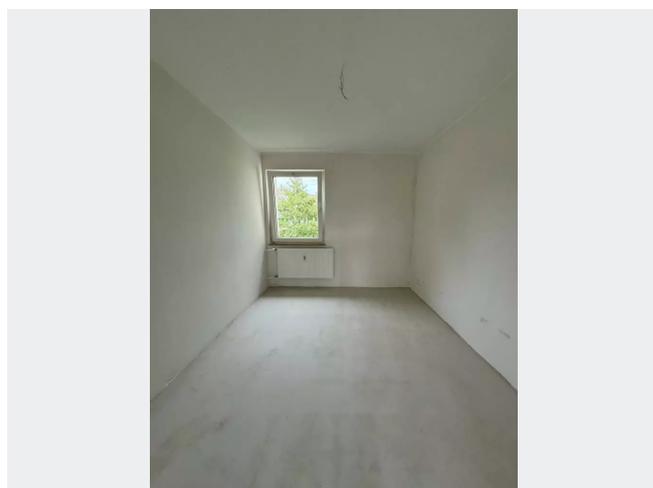
Diele



Badezimmer

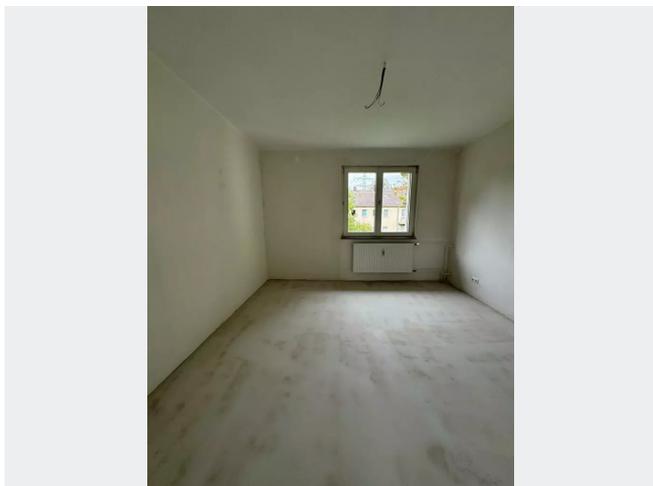


Küche

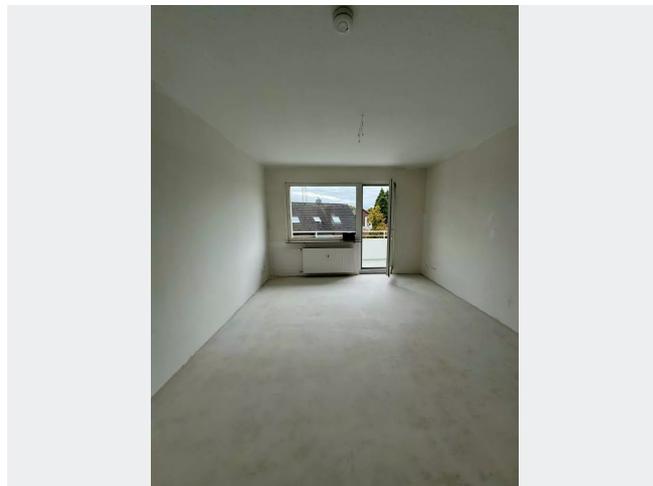


Kinderzimmer

## BILDER



Schlafzimmer



Wohnzimmer

An advertisement for Vivawest Wohnen. It features a man with a beard and curly hair, wearing a brown sweater, sitting on a grey sofa and smiling while looking at his smartphone. The background is a living room with a red blanket on the sofa and a vase of yellow flowers. A blue circular callout bubble contains the text "Per Chat zur neuen Wohnung!". Below the man, the text "JEDERZEIT UND ÜBERALL!" is written in large white letters. Underneath, there are icons for WhatsApp, Telegram, and Messenger, followed by the phone numbers "0209 380-11000", "VivawestWohnen", and "0151 72777077". Below these are icons for a chatbot and the text "VIVACHAT" and "Chatbot VIBO". At the bottom left, it says "Weitere Infos in der Objektbeschreibung" and "www.vivawest.de". At the bottom right, there is the Vivawest logo and the word "VIVAWEST".

Kontakt per Messenger!

# GRUNDRISS



## IN DER NÄHE

### Einkaufen

B1-Discount	197 m
JET Tankstelle	306 m
Action Dinslaken	353 m
Action Dinslaken	353 m
Stewes Landhandel Fressnapf Zoohandlung, Tierbedarf, Reitsport	668 m
... und 13 weitere	

### Sonstiges

Niederrheinische Sparkasse RheinLippe - Geldautomat	822 m
Niederrheinische Sparkasse RheinLippe - SB-Center	822 m
Shell	838 m
Din-Post Postdienst	910 m

### Freizeit, Kultur, Tourismus

Diana's Stübchen	214 m
Mongolei - Asiatisches Restaurant	231 m
Glück auf Getränkemärkte	263 m
Mamma's Simple Food Dinslaken	266 m
Crazy Pizza 2	269 m
... und 34 weitere	

### Auto und Verkehr

DEKRA Automobil GmbH Station Dinslaken	242 m
carmediaconcept gmbh	253 m
DiKa Handels GmbH (Automobile Am Schacht), (Autovermietung Am Schacht)	264 m
Peugeot Dinslaken Automobile Maibom GmbH & Co.KG	280 m
Clean Paradise GmbH Dinslaken	281 m
... und 52 weitere	

### Gesundheit und Soziales

Herr Dr. med. Martin Ueckert	270 m
Zahnarztpraxis Joanna Gancarczyk-Bialaschik	354 m
Podologie - im Fußzentrum Niederrhein im Gesundheitszentrum Lang, Dinslaken	744 m
Thomas Philipps Dinslaken	831 m
Zahnarztpraxis im Glaspalast Dinslaken - Dr. Jörg Schräjäh	833 m
... und 6 weitere	

### Bildung

Helen Doron English Dinslaken	287 m
Fahrschule Am Schacht	298 m
Tk Fahrezugteile	475 m
Klaraschule	573 m
Klaraschule	573 m
... und 6 weitere	