

## Gute Laune kann man jetzt mieten! VIVAWEST



### IHR ANSPRECHPARTNER

**Gabi Larcher**

Hufstr. 27  
47166 Duisburg  
Telefon: 0203 5448-26757

**VIVAWEST Wohnen GmbH**

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

### AUSSTATTUNG

- Dusche
- Balkon / Terrasse
- Keller

### IHR OBJEKT

Am Raymannshof 20  
46539 Dinslaken

Zimmer	2
Wohnfläche ca.	51 m <sup>2</sup>
Geschoss	1 von 3
Bezugsfrei ab	ab sofort
Kaltmiete	471,00 €
+ Nebenkosten	196,00 €
inkl. Heizkosten	84,00 €
Gesamtmiete	751,00 €
Kaution	1.413 €
Expose-Nr.	27001-22-M



### ENERGIEAUSWEIS

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

## OBJEKTBSCHREIBUNG

Helle und freundliche 2,5 Zimmer-Wohnung in nettem 5-Parteienhaus.

Die Warmmiete für diese Wohnung beträgt 751,00 Euro.

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 „27001-22-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

Nur wenige Hundert Meter zum Ortskern. 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 I(i)ebenswert.

## WOHNUNGS AUSSTATTUNG

Frisch modernisiert:

Weißes Bad mit Dusche und Fenster  
Weiße Türen  
Decken raufasertapeziert und gestrichen  
Wände tapetenfrei  
Ohne Bodenbeläge  
Gegensprechanlage  
Wasserzähler

Mietbeginn nach Vereinbarung

## 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

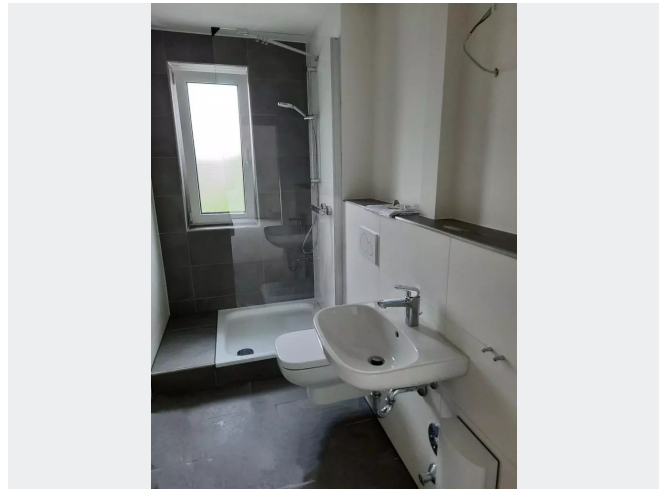
Wir verfügen über 120.000 Wohnungen in 100 Städten von der Singlewohnung bis zum geräumigen Zuhause für Familien mit unterschiedlichen Ansprüchen und in allen Lebensphasen. Sprechen Sie uns an, wir machen Ihnen ein individuelles Angebot.

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!

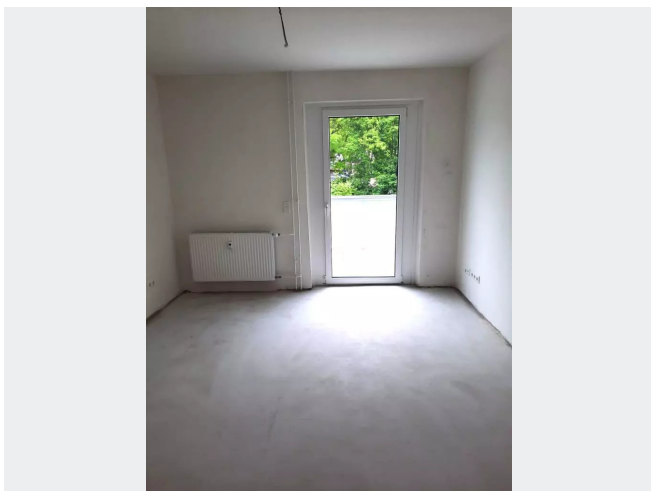
## BILDER



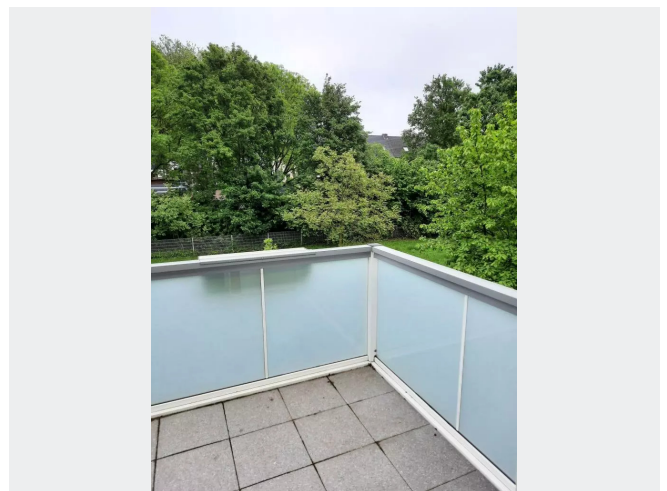
Hausansicht



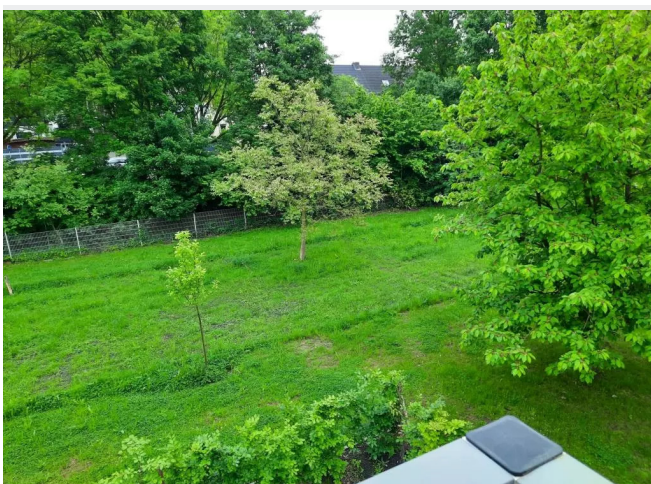
Bad mit Dusche



Wohnzimmer



Balkon



Aussicht vom Balkon



Küche

## BILDER



Schlafzimmer



Kontakt per Messenger!

# GRUNDRISS



## IN DER NÄHE

### Freizeit, Kultur, Tourismus

Glück auf Getränkemarkte	340 m
Diana's Stübchen	399 m
Mamma's Simple Food Dinslaken	406 m
Schlackeberg	465 m
Mongolei - Asiatisches Restaurant	526 m
... und 49 weitere	

### Sonstiges

Volksbank Rhein-Lippe eG, Geschäftsstelle Hiesfeld	714 m
UPS Access Point	721 m
Niederrheinische Sparkasse RheinLippe - Geldautomat	740 m
Sparkasse Dinslaken-Voerde Hünxe Hiesfeld Geldautomat	742 m
Sparkasse	756 m
... und 4 weitere	

### Einkaufen

B1-Discount	352 m
Getränkemarkt Trink & Spare	442 m
Netto Marken-Discount	658 m
JET Tankstelle	725 m
Bäckerei/Konditorei/Cafe Bienemann	751 m
... und 12 weitere	

### Auto und Verkehr

carmediaconcept gmbh	365 m
Premio tire + Auto Service	423 m
Autohandwäsche Dinslaken	424 m
DEKRA Automobil GmbH Station Dinslaken	432 m
TIPTOP FAHRZEUGAUFBEREITUNG YILMAZ	462 m
... und 44 weitere	

### Gesundheit und Soziales

Vasektomie Wesel	557 m
Urological practice Christian Mohr	559 m
Alla Fröse Praxis Allgemeinmedizin	576 m
Mrs. Alla Fröse	578 m
Dr. med. dent. Hartwig Messinger	641 m
... und 28 weitere	

### Bildung

Tk Fahrezugteile	578 m
Dorfschule	602 m
Ev. Familienzentrum Hiesfeld	655 m
Helen Doron English Dinslaken	723 m
Fahrschule Am Schacht (Vormals Fahrschule Tolga Dinslaken)730 m	
... und 6 weitere	