

Bringen Sie Ihr Herz mit, es wird sich wohlfühlen!



IHR ANSPRECHPARTNER

Selimhan Cakir

Hufstr. 27
47166 Duisburg
Telefon: 0203 5448-26736

VIVAWEST Wohnen GmbH

Nordsternplatz 1
45889 Gelsenkirchen
www.vivawest.de

AUSSTATTUNG

- Badewanne
- Balkon / Terrasse
- Keller

IHR OBJEKT

Duisburger Straße 162
46535 Dinslaken

Zimmer	3
Wohnfläche ca.	75 m ²
Geschoss	1 von 2
Bezugsfrei ab	31.08.2024
Kaltmiete	512,00 €
+ Nebenkosten	166,31 €
inkl. Heizkosten	0,00 €
Gesamtmiete	678,31 €
Kaution	1.536 €
Expose-Nr.	28340-7-M



ENERGIEAUSWEIS

- Energieausweistyp: Verbrauchsausweis
- Energieeffizienzklasse: E
- Heizungsart: Fernwärme
- wesentlicher Energieträger: Fernwärme

OBJEKTBE SCHREIBUNG

Schön aufgeteilte 3,5 Zimmer-Wohnung im 1. Obergeschoss eines 4-Parteienhauses.

*** Die Heizkosten werden separat von der Fernwärme erhoben und betragen zusätzlich ca. 120,00 EUR 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 „28340-7-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

Zwischen Dinslaken-Stadtmitte und Duisburg-Walsum gelegen.

Gute Anbindung an die A 59.

Diverse Einkaufsmöglichkeiten sind in wenigen Minuten mit dem PKW oder Fahrrad erreichbar.

Eine Straßenbahnhaltestelle (Richtung Dinslaken und Richtung Duisburg) ist fußläufig erreichbar.

WOHNUNGS AUSSTATTUNG

Weißes Bad mit Badewanne und Fenster.

Diele und Küche mit weißem Fliesenboden.

Laminatböden in Wohnzimmer und Kinderzimmer können auf Wunsch übernommen werden, ebenso die Einbauküche (auf Wunsch).

Waschmaschinenanschluss im Keller, Kaltwasserzähler,

2 eigene Mieterkeller.

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 Glätteisbeseitigung
- 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 finden Sie unser VIVAWEST Vermietungsversprechen an Sie!

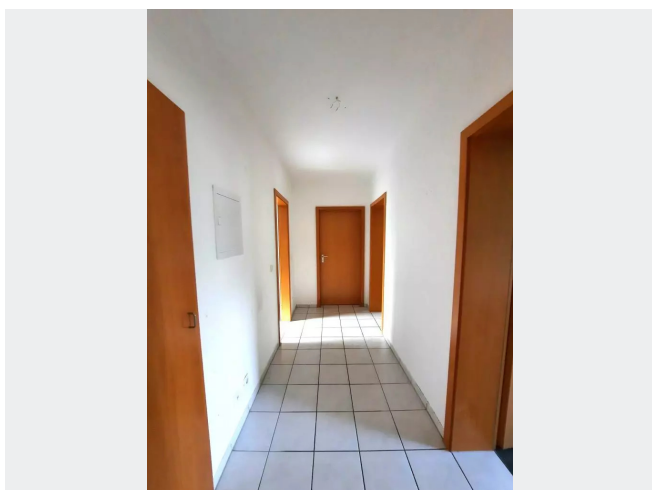
BILDER



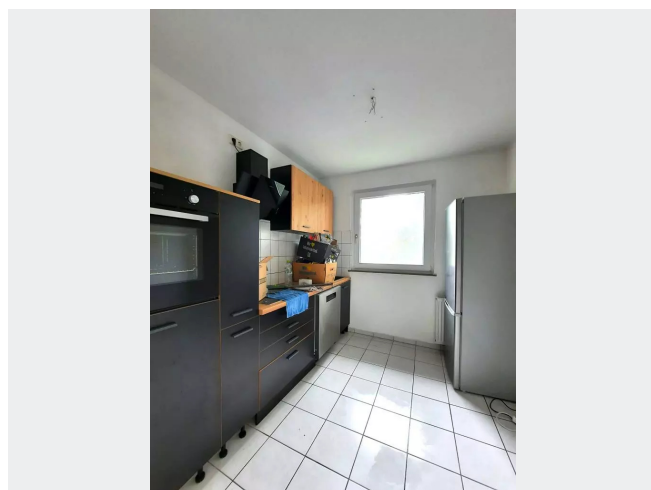
Hinteransicht



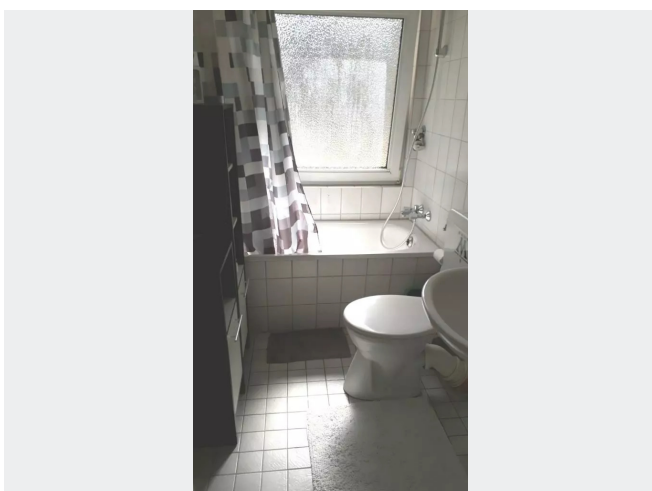
Vorderansicht



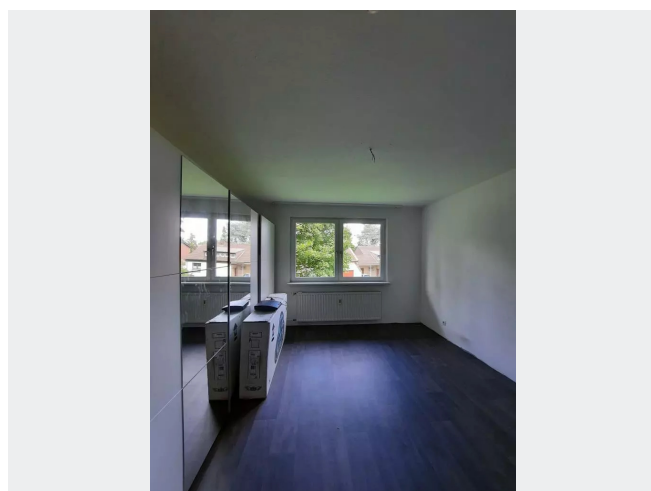
Diele



Küche

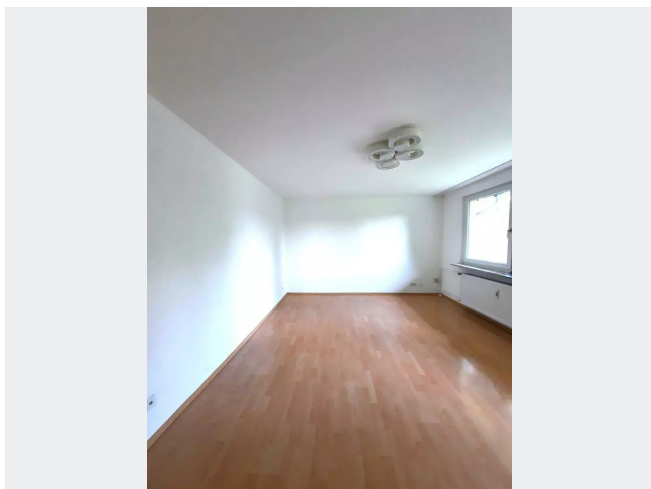


Beispiel-Bad

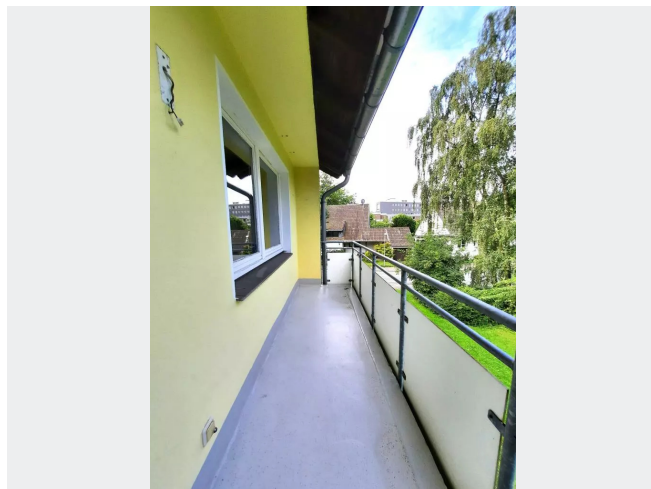


Schlafzimmer

BILDER



Wohnzimmer



Balkon

An advertisement for Vivawest Wohnen. It features a man with a beard and curly hair, wearing a brown sweater, sitting on a grey couch and smiling while looking at his smartphone. The background is a living room with a red blanket and a vase of flowers. A blue circular callout bubble says "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 WhatsApp with the following text: "0209 380-11000", "VivawestWohnen", and "0151 72777077". Below that, there are icons for WhatsApp and a chatbot with the text "VWCHAT" 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

Gesundheit und Soziales

SAPV Rhein-Ruhr GmbH	105 m
borad GbR, Praxis für Strahlentherapie Dinslaken	431 m
borad GbR, Praxis für Strahlentherapie Dinslaken orthopädie	431 m
orthopädie	446 m
Damian-Apotheke	471 m
... und 76 weitere	

Sonstiges

Deutsche Post Filiale 601	768 m
DMS Deutsche Möbelspedition GmbH&Co.KG	891 m
Deutsche Bank Filiale	984 m
Deutsche Bank SB-Stelle	986 m

Auto und Verkehr

Dinslaken Pollenkamp	167 m
TotalEnergies Tankstelle	530 m
TotalEnergies Tankstelle	530 m
Hubschrauberlandeplatz	555 m
Kulschewski GmbH & Co. KG	569 m
... und 6 weitere	

Freizeit, Kultur, Tourismus

Erotik World	312 m
Emscher Dinslaken	341 m
Kleingartenverein Neue Weiden 1941 e.V.	345 m
Glow Cosmetics & Make Up by Kathrin Gebler	349 m
Altstadt Dinslaken	355 m
... und 70 weitere	

Bildung

WingTsun Dinslaken	314 m
Evangelische Kinderwelt Geschäftsführung und Verwaltung	359 m
Villa Kunterbunt	371 m
Kath. Kita St. Franziskus	504 m
Ev. Kindergarten	563 m
... und 9 weitere	

Einkaufen

TotalEnergies Tankstelle	530 m
Bakery Schollin GmbH & Co.KG	708 m
Schollin	712 m
Conditorei-Paul-Stöcker-Backerei	718 m
Bakery Schollin Thomas Schollin GmbH & Co. KG	807 m
... und 5 weitere	