

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

Grünstraße 19
46535 Dinslaken

Zimmer	3
Wohnfläche ca.	79 m ²
Geschoss	1
Bezugsfrei ab	31.10.2024
Kaltmiete	663,00 €
+ Nebenkosten	167,00 €
inkl. Heizkosten	0,00 €
Gesamtmiete	830,00 €
Kaution	1.989 €
Expose-Nr.	28456-4-M



ENERGIEAUSWEIS

- Energieausweistyp: Verbrauchsausweis
- Energieeffizienzklasse: C
- Heizungsart: keine Angabe
- wesentlicher Energieträger: Fernwärme

OBJEKTBE SCHREIBUNG

Eine Wohnung mit Wohlgefühlcharakter.

Sie brauchen nach dem stressigen Arbeitstag nur noch Ruhe?
Dann sind Sie hier genau richtig.

Schicke Etagenwohnung in einem gepflegten, ansprechenden Mehrfamilienhaus.

Die Warmwasserversorgung läuft zentral über die Fernwärme, Wasseruhren für eine verbrauchsgerechte Abrechnung sind vorhanden.

Die Heizkosten werden separat von der Fernwärme erhoben und betragen zusätzlich ca.100,00 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 „28456-4-M“ in WhatsApp an 0209 380-11000, in Telegram an VivawestWohnen, in Threema an * VVWCHAT oder in Signal an 0151 72777077. Alternativ können Sie Ihre Wohnungsanfrage auch an unseren Chatbot VIBO auf unserer Homepage richten.

LAGE

In herrlicher ruhiger Grünlage an der Grenze Dinslaken / Walsum gelegen und dennoch in bequemer Nähe zu verschiedenen Einkaufsmöglichkeiten und Verkehrsanbindungen.

Bushaltestelle oder Anbindung zur A59 und A3 sind in unmittelbarer Umgebung.

Ebenso liegt das wunderschöne Naturschutz- und Naherholungsgebiet Walsumer Rheinaue in Ihrer Nähe und kann auch fußläufig erreicht werden.

WOHNUNGS AUSSTATTUNG

- großzügiges Wohnzimmer mit Balkon
 - Schlafzimmer
 - Kinder-/ Arbeits-/ Esszimmer
 - modernes Wannensbad mit Fenster und Waschmaschinenanschluss
 - separates Gäste-WC mit Fenster
 - großzügige Küche
 - zentrale Warmwasserbereitung
 - Decken und Wände sind Raufaser tapeziert und weiß gestrichen
 - Moderne weiße Türblätter und Tüzzargen vorhanden
 - Außen Rollos
 - Gegensprechanlage
 - eigener Kellerraum
- Auf Wunsch kann der Laminatboden übernommen werden

Besichtigungen sind ab sofort möglich. Wir freuen uns auf Sie!

SONSTIGES

Neben attraktivem Wohnraum bieten wir Ihnen folgende Serviceleistungen:

- Persönliche Ansprechpartner in Ihrem Kundencenter 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

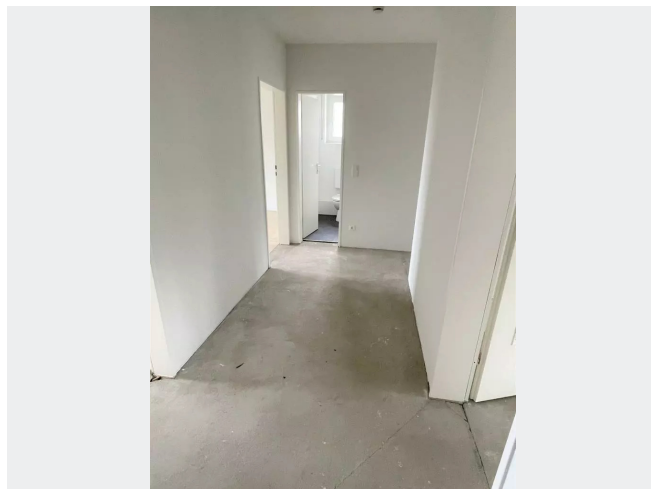
Wir verfügen über 120.000 Wohnungen in 100 Städten von der Singlewohnung bis zum geräumigen Zuhause für Familien mit unterschiedlichen Ansprüchen und in allen Lebensphasen. Sprechen Sie uns an, wir machen Ihnen ein individuelles Angebot.

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

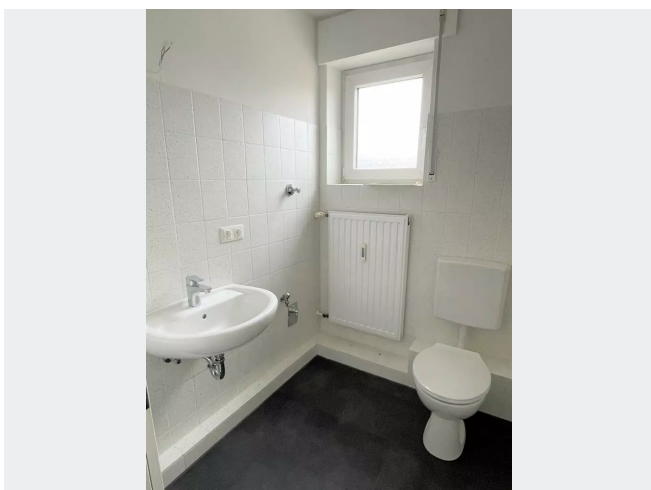
BILDER



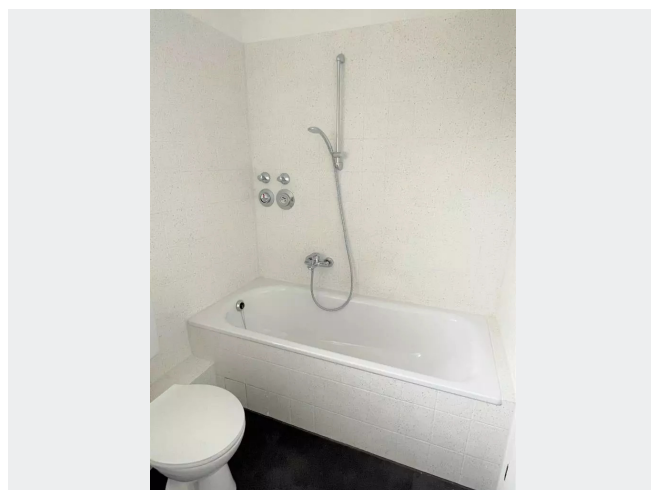
Hausansicht



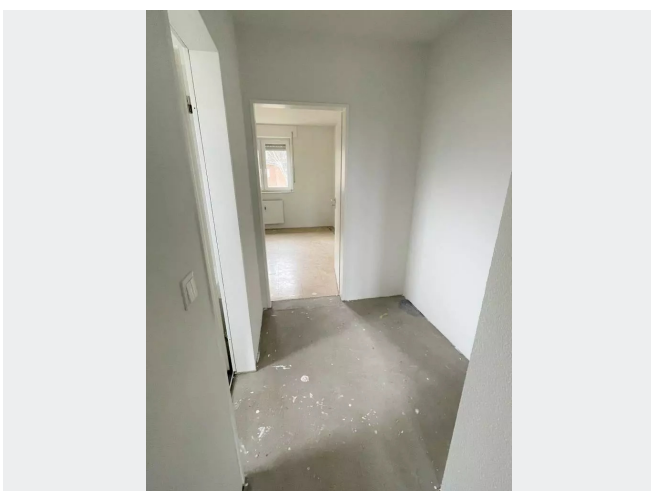
Diele



Badezimmer (1)



Badezimmer (2)



Flur hinten



Kinderzimmer

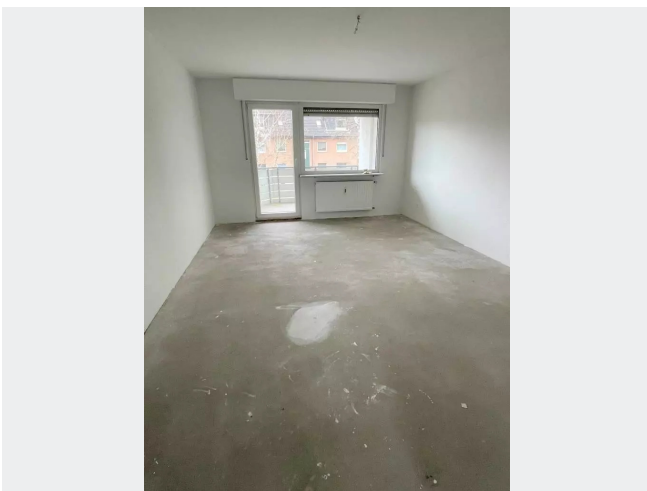
BILDER



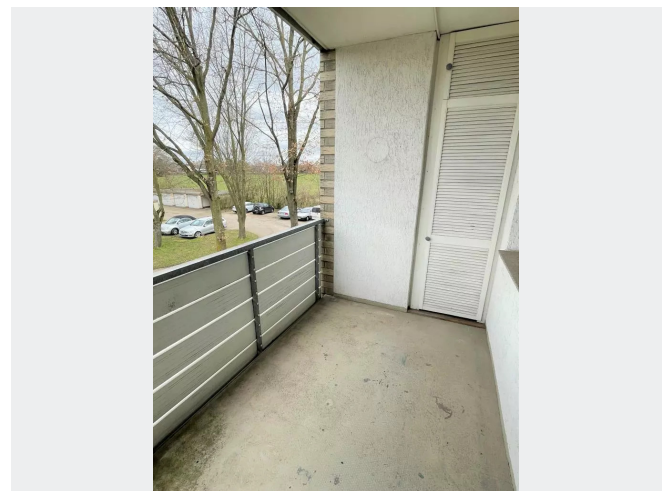
Küche



Schlafzimmer



Wohnzimmer



Balkon mit Aussicht

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 and a potted plant. A blue circular callout bubble contains the text "Per Chat zur neuen Wohnung!". Below the man, the text "JEDERZEIT UND ÜBERALL!" is displayed in large white letters. Underneath, there are icons for WhatsApp, Telegram, and Messenger, along with the phone number "0209 380-11000" and "0151 72777077". There are also icons for "VWCHAT" and "Chatbot VIBO". At the bottom, it says "Weitere Infos in der Objektbeschreibung" and "www.vivawest.de". The Vivawest logo is in the bottom right corner.

Kontakt per Messenger!

GRUNDRISS



IN DER NÄHE

Auto und Verkehr

GTÜ Prüf- und Gutachtenzentrum Kröhnke Walsum	301 m
Bobby's Autoteile GmbH	350 m
Waschkasten	401 m
Yilmaz-Kfz Meisterbetrieb	435 m
TotalEnergies Tankstelle	825 m
... und 7 weitere	

Freizeit, Kultur, Tourismus

Hotel - Restaurant "Am Rubbert"	308 m
Buddhas Shisha & Sportsbar	327 m
Crazy Pizza 5	399 m
Ristorante Pizzeria Angelo	610 m
Kleingartenverein Heimateerde Walsum	673 m
... und 10 weitere	

Bildung

Städt. Kindertageseinrichtung	379 m
BSG	514 m
Katholischer Kindergarten Herz-Jesu	891 m
Kath. Kita St. Franziskus	992 m

Gesundheit und Soziales

Peter Giemza Zahnarzt	772 m
Prof. Dr. med. Hans-Jürgen Hollän	852 m
Prof. H. Holländer	852 m
Dr. Wilhelm Podlatis	870 m
Dr. med. Hermann Paust	883 m
... und 6 weitere	

Einkaufen

Mühle Dickmann - Alles für Garten und Tiere.	783 m
TotalEnergies Tankstelle	825 m
Bäckerei Schollin	905 m