

Bezugsfertige Neubauwohnung mit barrierearmer und gehobener Ausstattung



IHR ANSPRECHPARTNER

Dietmar Mieden

Hufstr. 27
47166 Duisburg
Telefon: 0203 5448-26759

VIVAWEST Wohnen GmbH

Nordsternplatz 1
45889 Gelsenkirchen
www.vivawest.de

AUSSTATTUNG

- Aufzug
- Dusche
- Balkon / Terrasse
- Garage / Stellplatz
- Keller

IHR OBJEKT

Akazienstraße 21
46539 Dinslaken

Zimmer	2
Wohnfläche ca.	64 m ²
Geschoss	2 von 3
Bezugsfrei ab	01.08.2025

Kaltmiete	733,00 €
+ Nebenkosten	159,00 €
inkl. Heizkosten	78,00 €
Gesamtmiete	970,00 €
Kaution	2.199 €

Expose-Nr.	1898-10-M
------------	-----------



ENERGIEAUSWEIS

- Energieausweistyp: Bedarfsausweis
- Energieeffizienzklasse: A
- Heizungsart: Zentralheizung
- wesentlicher Energieträger: Gas
- Endenergiebedarf: kWh/(m²*a)

OBJEKTBE SCHREIBUNG

Verteilt auf zwei Gebäude mit dreigeschossiger Bauweise finden Sie unsere 24 barrierearmen Wohnungen an der Akazienstraße 21-23 in Dinslaken-Hiesfeld.

Die zeitlosen Grundrisse der 2,5- bis 3,5-Zimmer-Wohnungen variieren zwischen 63 und 84 Quadratmetern und sprechen sowohl Senioren als auch Paare aller Altersgruppen sowie Familien an. Alle Wohnräume sind mit Design-PVC Böden und Fußbodenheizung ausgestattet. Die Wände und Decken sind bereits mit Raufaser tapeziert und weiß gestrichen. Zur modernen Ausstattung gehören zudem elektrische Rollläden an den Fenstern, eine Gegensprechanlage und geflieste Bäder mit bodengleicher Dusche und/oder Badewanne sowie einem Handtuchheizkörper. Im Erdgeschoss gelegene Wohnungen verfügen jeweils über eine Terrasse und die Wohnungen in den Obergeschossen besitzen einen einladenden Balkon. Ein Aufzug ermöglicht den stufenlosen Zugang zu allen Wohnungen und Kellerräumen. Zudem sichern Ihnen 30 Außenstellplätze einen freien Parkplatz.

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 „1898-10-M“ in WhatsApp an 0209 380-11000, in Telegram an VivawestWohnen, in Threema an *VWCHAT oder in Signal an 0151 7277077. Alternativ können Sie Ihre Wohnungsanfrage auch an unseren Chatbot VIBO auf unserer Homepage richten.

LAGE

Wohnen im Grünen, mit guter Anbindung an das Umland zwischen Ruhrgebiet und Niederrhein, charakterisiert den Standort der neuen Mietwohnungen an der Akazienstraße. Zahlreiche Geschäfte für den täglichen Bedarf sind im nahegelegenen Umfeld gut erreichbar. Nur wenige Gehminuten von Ihrem neuen Zuhause entfernt befinden sich Grund- als auch weiterführende Schulen.

Der schnelle Anschluss an die Bundesstraße B8 verbindet sie mit den Autobahnen A3 und A59, wodurch eine gute Anbindung an die umliegenden Städte wie Duisburg oder Oberhausen gewährleistet ist. Über eine Busverbindung mit Haltestelle, die nur rund ein Kilometer von dem VIVAWEST-Quartier entfernt liegt, besteht darüber hinaus eine optimale Anbindung an den öffentlichen Nahverkehr.

Sollten Sie die Erholung im Grünen suchen, erwartet Sie innerhalb des Mühlenmuseums eine historische Idylle. Auch der nahe gelegene Rotbachsee bietet Raum für gemütliche Spaziergänge. Zahlreiche Sportvereine im Stadtteil Hiesfeld laden Sie zu sportlichen Aktivitäten ein. Das Freibad Hiesfeld sorgt im Sommer für ein angenehmes Schwimm-vergnügen.

WOHNUNGS AUSSTATTUNG

- Design-PVC Böden
- Fußbodenheizung
- elektrischen Rollläden
- weiß gestrichener Raufasertapezierung
- Gegensprechanlage
- Balkon / Terrasse
- Moderne ausgestattete Bäder mit bodentiefen, gefliesten Duschen sowie Handtuchheizkörpern
- Barrierearme Ausstattung mit Aufzugsanlage
- Kellerraum zu jeder Wohnung

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



Akazienstr. 21



Bad



Balkon



Küche



Schlafen



Wohnzimmer

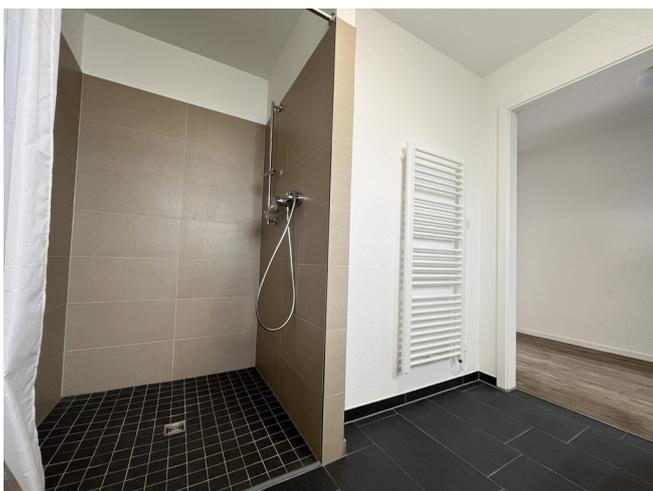
BILDER



Akazienstr. 21



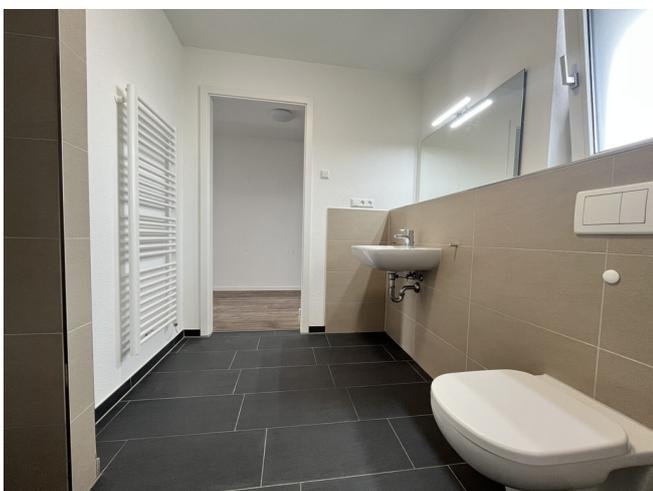
Ebenerdige Dusche



Dusche



Bad



Bad



Diele

BILDER



Wohnzimmer



Küche



Küche



Akazienstr 21



Wohnzimmer



Akazienstr. 21

BILDER



Balkon



Akazienstr 21



Kontakt per Messenger!

GRUNDRISS



IN DER NÄHE

Bildung

Dorfschule	256 m
Gesamtschule Hiesfeld	514 m
High school in the Gustav-Heinemann-school center	563 m
Ev. Familienzentrum Hiesfeld	589 m
Nrz	725 m
... und 4 weitere	

Sonstiges

Volksbank Rhein-Lippe eG, Geschäftsstelle Hiesfeld	697 m
Niederrheinische Sparkasse RheinLippe - Geldautomat	755 m
Sparkasse Dinslaken-Voerde Hünxe Hiesfeld Geldautomat	757 m
Deutsche Post Filiale 553	841 m
Deutsche Post Filiale 553	841 m

Freizeit, Kultur, Tourismus

Kleingartenanlage Rotbachtal	286 m
Eierwiese	361 m
GHZ Wiese	429 m
Halde Gärtnerbecken	435 m
fitcamp - Outdoor Fitness Bootcamp Dinslaken - Fitnessstudio im Park - Treffpunkt	458 m
... und 44 weitere	

Gesundheit und Soziales

Dr. med. Andreas Schur	326 m
Vasektomie Wesel	588 m
Urological practice Christian Mohr	591 m
Mrs. Alla Fröse	603 m
Alla Fröse Praxis Allgemeinmedizin	604 m
... und 29 weitere	

Auto und Verkehr

Karosserie- und Lackierzentrum Jager	601 m
AMD Motortechnik	628 m
S & R Nutzfahrzeuge Instandsetzungs GmbH	654 m
DSW Motorenservice GmbH	673 m
TIPTOP FAHRZEUGAUFBEREITUNG YILMAZ	688 m
... und 25 weitere	

Einkaufen

Netto Marken-Discount	644 m
Getränkemarkt Trink & Spare	656 m
Netto Marken-Discount	683 m
B1-Discount	697 m
Bäckerei/Konditorei/Cafe Bienemann	721 m
... und 4 weitere	