

Bezugsfertige Neubauwohnung mit barrierearmer und gehobener Ausstattung



IHR ANSPRECHPARTNER

Selimhan Cakir

Hufstr. 27
47166 Duisburg
Telefon: 0203 5448-26736

VIVAWEST Wohnen GmbH

Nordsternplatz 1
45889 Gelsenkirchen
www.vivawest.de

AUSSTATTUNG

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

IHR OBJEKT

Akazienstraße 23
46539 Dinslaken

Zimmer	2
Wohnfläche ca.	64 m²
Geschoss	2 von 3
Bezugsfrei ab	01.06.2026
Kaltmiete	733,00 €
+ Nebenkosten	188,00 €
inkl. Heizkosten	93,00 €
Gesamtmieter	1.014,00 €
Kauton	2.199 €
Expose-Nr.	1898-22-M



ENERGIEAUSWEIS

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

OBJEKTBESCHREIBUNG

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 WhatsApp auf Ihrem Smartphone. Schreiben Sie uns die Objekt-ID „1898-22-M“ in WhatsApp an 01515 3831499. 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!

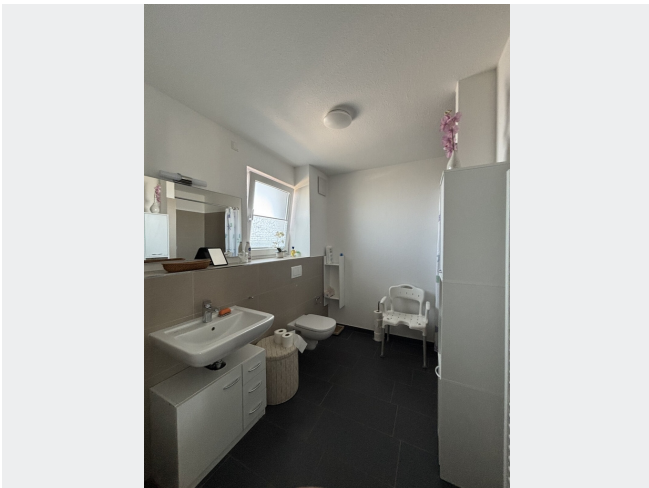
BILDER



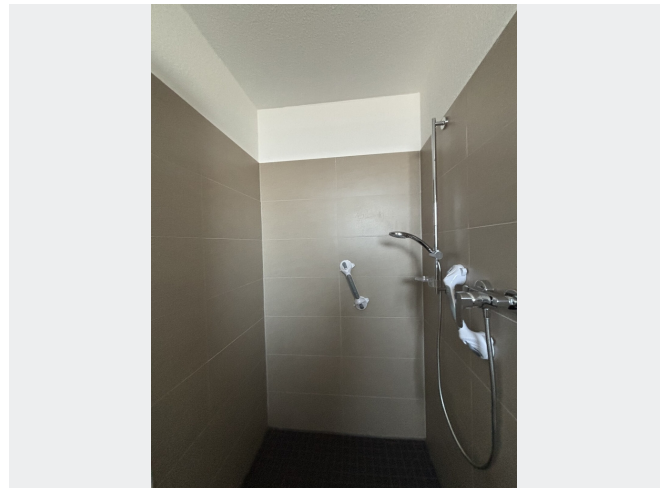
Außenansicht 1



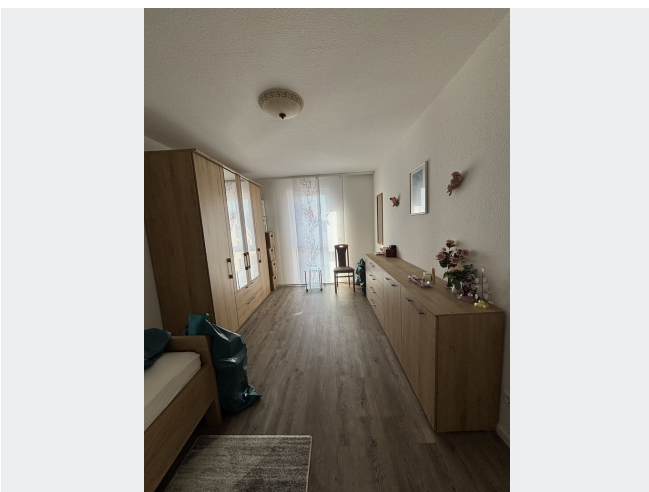
Außenansicht 2



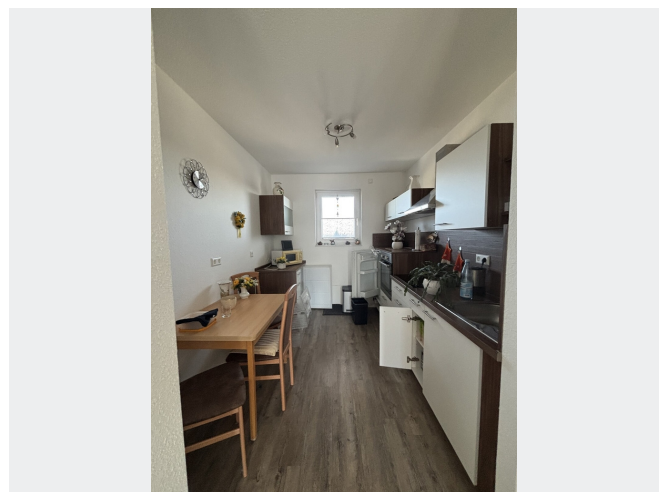
Badezimmer



Badezimmer, Dusche

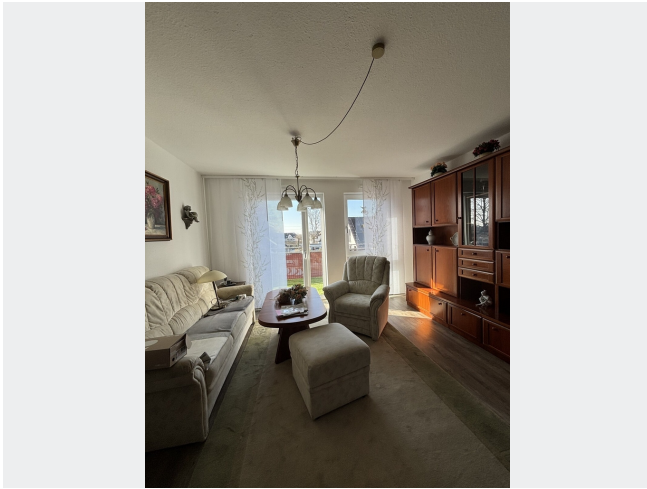


Schlafzimmer



Küche

BILDER



Wohnzimmer



Kontakt per Messenger!

GRUNDRISS



IN DER NÄHE

Bildung

Dorfschule	257 m
Mensa des Gustav Heinemann Schulzentrums	459 m
Gesamtschule Hiesfeld	502 m
High school in the Gustav-Heinemann-school center	550 m
Ev. Familienzentrum Hiesfeld	574 m
... und 7 weitere	

Sonstiges

UPS Access Point	676 m
Volksbank Rhein-Lippe eG, Geschäftsstelle Hiesfeld	682 m
Niederrheinische Sparkasse RheinLippe - Geldautomat	741 m
Sparkasse Dinslaken-Voerde Hünxe Hiesfeld Geldautomat	742 m
Sparkasse	748 m
... und 2 weitere	

Freizeit, Kultur, Tourismus

Eierwiese	350 m
Kleingartenanlage Rotbachtal	354 m
GHZ Wiese	414 m
Halde Gärtnerbecken	449 m
terra sports Dinslaken - EMS Training	578 m
... und 37 weitere	

Gesundheit und Soziales

Vasektomie Wesel	575 m
Urological practice Christian Mohr	578 m
Mrs. Alla Fröse	589 m
Alla Fröse Praxis Allgemeinmedizin	590 m
Dr. med. dent. Hartwig Messinger	609 m
... und 28 weitere	

Auto und Verkehr

TIPTOP FAHRZEUGAUFBEREITUNG YILMAZ	612 m
TIPTOP FAHRZEUGAUFBEREITUNG YILMAZ	612 m
Karosserie- und Lackierzentrum Jäger	613 m
S & R Nutzfahrzeuge Instandsetzungs GmbH	667 m
AMD Motortechnik	672 m
... und 22 weitere	

Einkaufen

Getränkemarkt Trink & Spare	648 m
Netto Marken-Discount	658 m
Netto Marken-Discount	669 m
B1-Discount	699 m
Bäckerei/Konditorei/Cafe Bienemann	707 m
... und 4 weitere	