

Wir vermieten Zufriedenheit.



IHR ANSPRECHPARTNER

Evelyn Goyens

Hufstr. 27
47166 Duisburg
Telefon: 0203 5448-26710

VIVAWEST Wohnen GmbH

Nordsternplatz 1
45889 Gelsenkirchen
www.vivawest.de

AUSSTATTUNG

- Dusche
- Keller

IHR OBJEKT

Lohbergstraße 87
46537 Dinslaken

Zimmer	3
Wohnfläche ca.	57 m²
Geschoss	0 von 2
Bezugsfrei ab	30.06.2025
Kaltmiete	445,00 €
+ Nebenkosten	139,00 €
inkl. Heizkosten	56,00 €
Gesamtmieter	640,00 €
Kauton	1.335 €
Expose-Nr.	21106-12-M



ENERGIEAUSWEIS

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

OBJEKTBESCHREIBUNG

Gemütliche Erdgeschoss-Wohnung mit bodengleicher Dusche in einem ruhigen 4-Familienhaus.

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 „21106-12-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.

WOHNUNGS AUSSTATTUNG

- Bad mit ebenerdiger Dusche und Fenster
- Funkzähler
- Mieterkeller

LAGE

Willkommen in Lohberg!

Die schmucke Zechensiedlung mit ihren unterschiedlichen Häusern, den Innenhöfen und dem alten Baumbestand steht komplett unter Denkmalschutz.

Das Ledigenheim ist ein großzügig renoviertes Zentrum für Kultur, Dienstleistungen und Gewerbe; der Markt auf dem Johannesplatz zieht zweimal wöchentlich Kunden aus der gesamten Region an.

Das Leben im Quartier ist bunt, lebendig und lebenswert. Über den Wochenmarkt hinaus sind diverse Einkaufsmöglichkeiten fußläufig zu erreichen. Die Buslinien 19 und 915 verkehren in unmittelbarer Nähe.

Nur wenige Fahrminuten entfernt erreichen Sie die Anbindung an die Autobahnen A59 und A3, was Ihnen die schnelle Erreichbarkeit sämtlicher Orte im Ruhrgebiet und am Niederrhein ermöglicht.

Landschaftlicher Mittelpunkt des gesamten Quartiers ist der neue Bergpark. Ferner können Sie im Naherholungsgebiet Tenderingsee Ihre Freizeit genießen.

Im Quartier, auch Gartenstadtsiedlung genannt, befinden sich Kindergarten und Schule.

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 finden Sie unser VIVAWEST Vermietungsversprechen an Sie!

Ein Energieausweis ist wegen Denkmalschutz nicht notwendig.

BILDER



Rückfront



Straßenansicht

An advertisement for Vivawest Wohnen. It features a man with curly hair and a beard, wearing a brown sweater, sitting on a grey couch and smiling while looking at his smartphone. The background is a warm, indoor setting with a red blanket and a potted plant. Overlaid on the image is a blue circular callout that says "Per Chat zur neuen Wohnung!". Below this, the text "JEDERZEIT UND ÜBERALL!" is prominently displayed. Underneath, there are icons and text for contact: a WhatsApp icon with the number "0209 380-11000", a Telegram icon with "VivawestWohnen", and a phone icon with "0151 72777077". Further down, there are icons for "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, which consists of a stylized star icon followed by the word "VIVAWEST".

Kontakt per Messenger!

GRUNDRISS



IN DER NÄHE

Auto und Verkehr

Kfz-Diagnose-Dinslaken	49 m
E36 Parts	248 m
Krankenfahrten Wilms	311 m
Uetd	457 m
Auto Wäsche	618 m
... und 5 weitere	

Sonstiges

Niederrheinische Sparkasse RheinLippe - SB-Center	528 m
Niederrheinische Sparkasse RheinLippe - Geldautomat	528 m
Deutsche Post Filiale 552	961 m
Volksbank Rhein-Lippe eG, VolksbankDirekt Dinslaken	984 m

Bildung

Gemeinschaftsgrundschule Lohberg	59 m
Gemeinschaftsgrundschule Lohberg	59 m
Kath. Kindergarten St.Marien	163 m
Glück Auf Turnhalle in Lohberg	259 m
Bootsführerschein-NRW	317 m
... und 3 weitere	

Freizeit, Kultur, Tourismus

Talip's Schnellrestaurant	270 m
Bücherstube Lohberg	301 m
DIZeum	305 m
OSes Çiğköfte	311 m
Pizzeria Milano	311 m
... und 27 weitere	

Einkaufen

Euro Markt	274 m
meinkorb Gmbh - Sepetim - Supermarkt	294 m
Sürücüler Süpermarket	296 m
Anadolu Café-Bäckerei-Grill	328 m
Akdeniz Firini Döner&Backwaren Seit 1997	411 m
... und 6 weitere	

Gesundheit und Soziales

Herr Dr. med. Rainer Michael Holzborn	302 m
Frau Gabriele Ingrid Hülsenbeck	302 m
MVZ Dinslaken-Lohberg	309 m
PROMEDICA PLUS Dinslaken 24 Stunden Pflege und Betreuung*	313 m
krebshilfe für kinder	411 m
... und 2 weitere	