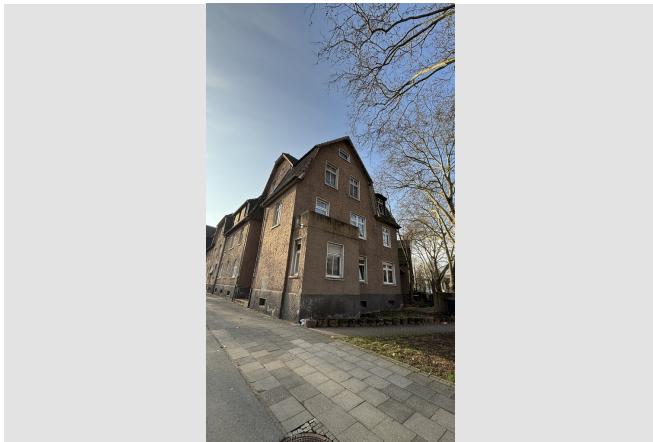


## Bei VIVAWEST die Sonnenstrahlen auf dem eigenen Balkon genießen.



### IHR ANSPRECHPARTNER

**Lars Gedig**  
Hufstr. 27 27  
47166 Duisburg  
Telefon: 0203 54480

**VIVAWEST Wohnen GmbH**  
Nordsternplatz 1  
45889 Gelsenkirchen  
[www.vivawest.de](http://www.vivawest.de)

### AUSSTATTUNG

- Badewanne
- Keller



### IHR OBJEKT

Hünxer Straße 419  
46537 Dinslaken

Zimmer	2
Wohnfläche ca.	61 m <sup>2</sup>
Geschoss	1 von 3
Bezugsfrei ab	ab sofort
Kaltmiete	412,00 €
+ Nebenkosten	163,00 €
inkl. Heizkosten	123,00 €
Gesamtmiete	698,00 €
Kaution	1.236 €
Expose-Nr.	22011-1-M

### ENERGIEAUSWEIS

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



## OBJEKTBESCHREIBUNG

1. Obergeschoss-Wohnung im Mehrfamilienhaus direkt gegenüber vom schönen Bergpark.  
Zu der Wohnung gehört ein großzügiger eigener Kellerraum.

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 „22011-1-M“ in WhatsApp an 01515 3831499. Alternativ können Sie Ihre Wohnungsanfrage auch an unseren Chatbot VIBO auf unserer Homepage richten.

## WOHNUNGSausstattung

Große, helle 2,5 Zimmerwohnung mit Balkon und Abstellkammer

- sehr große Küche mit Platz für einen großen Esstisch
- Balkon nach hinten raus
- Badezimmer mit Fenster und Badewanne
- großzügiges Schlafzimmer
- Kellerraum
- Abstellkammer mit Fenster

Die Gestaltung der Wand,- und Bodenbeläge erfolgt durch den Mieter.

Besichtigungen sind ab sofort möglich.

## LAGE

Das Gebäude liegt in der - um die Jahrhundertwende entstandenen - Bergarbeitersiedlung Lohberg. Auf dem Marktplatz Lohberg findet zweimal wöchentlich ein Markt statt. Rund um den Marktplatz befinden sich Läden für Waren des täglichen Bedarfs, wie z.B. eine Post, eine Apotheke, ein kleiner Supermarkt, ein Friseur und Imbiss.

Es besteht eine gute Anbindung an den öffentlichen Personennahverkehr sowie zu den Autobahnen A3 und A59 Richtung Ruhrgebiet und Großraum Düsseldorf.

## 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:

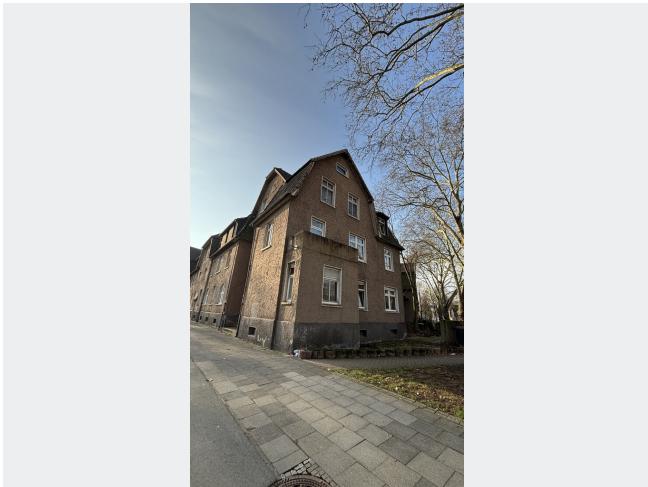
- Multimediaanschluss: Internet, Telefonie sowie eine Vielzahl in- und ausländische Fernsehsender bei unserem Partner Vodafone
- exklusiver und dauerhaft günstiger Spezialtarif VIVAWEST Ökostrom bei unserem Partner R(H)EINPOWER

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](http://www.vivawest.de/vermietungsversprechen) finden Sie unser VIVAWEST Vermietungsversprechen an Sie!

Ein Energieausweis ist wegen Denkmalschutz nicht notwendig.

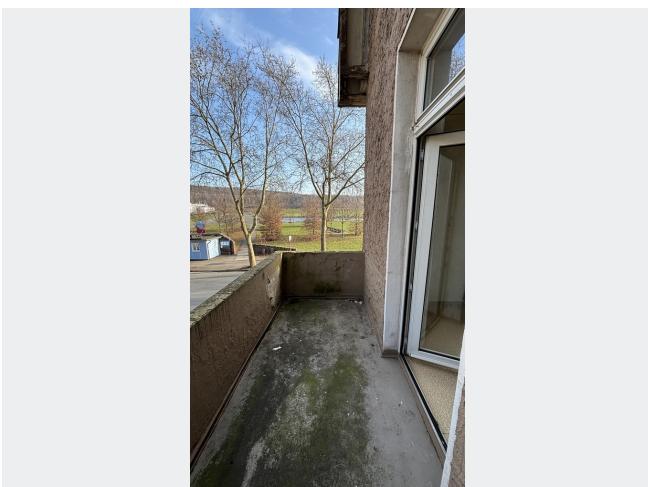
## BILDER



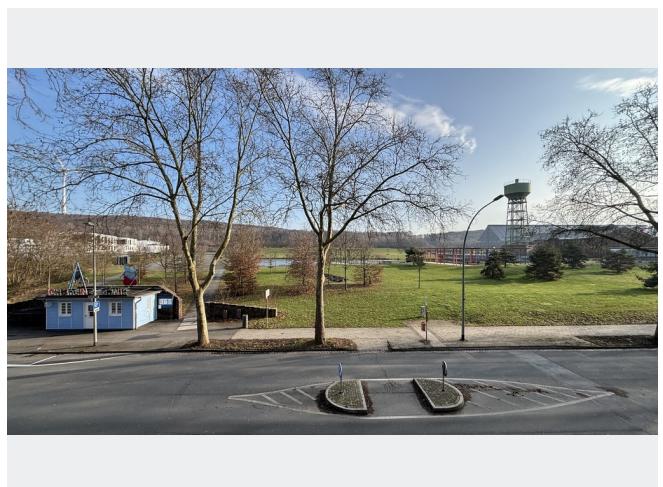
Hünxer Str. 419



Wohnzimmer mit Balkon



Balkon Wohnzimmer



Aussicht auf den Bergpark

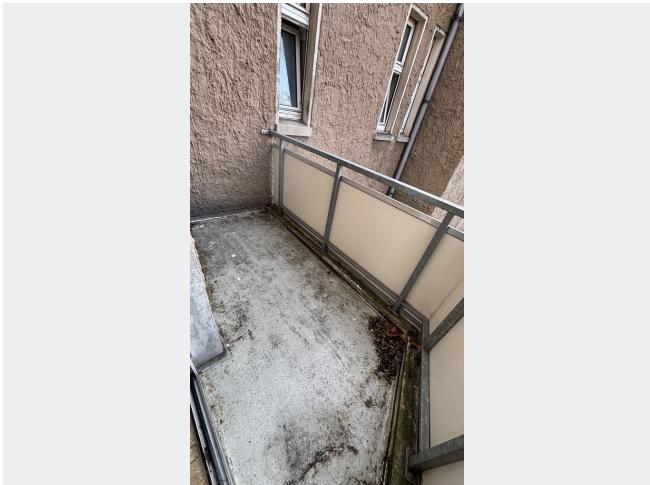


Schlafzimmer



Küche

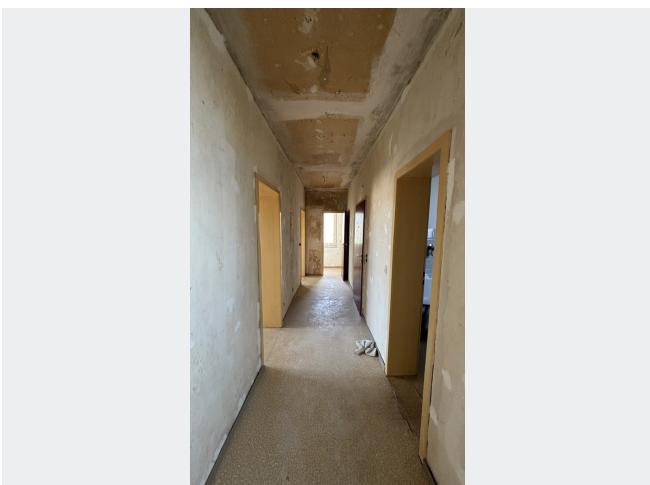
## BILDER



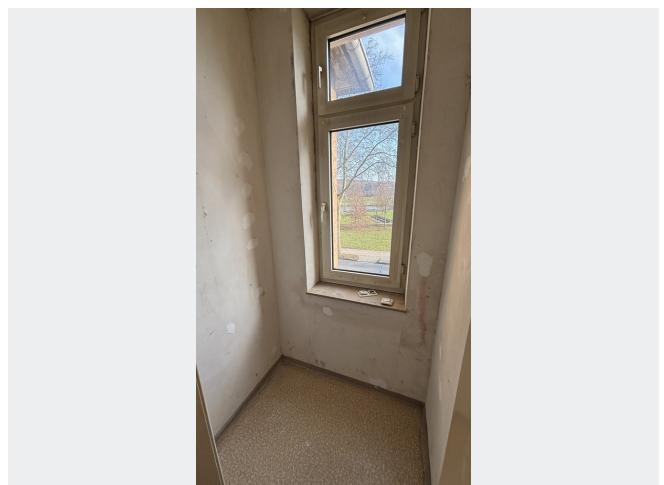
Balkon Küche



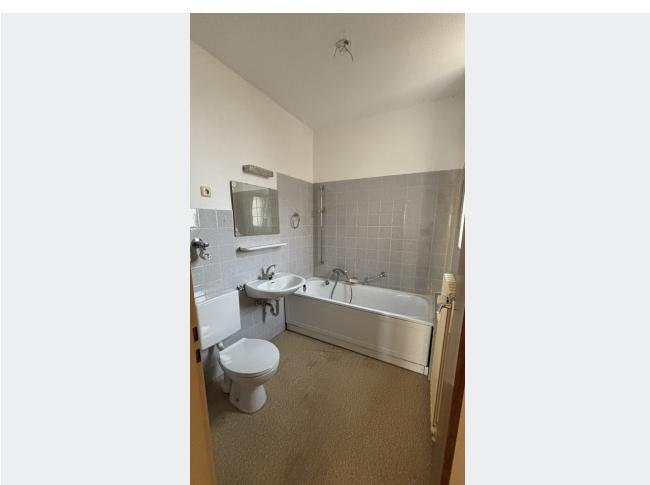
Aussicht in den Hinterhof



Flur



Abstellkammer mit Fenster



Badezimmer

A photograph of a man with a beard sitting on a grey couch, smiling and looking at his black smartphone. He is wearing a tan long-sleeved shirt and dark pants. The background shows a living room with a red blanket on the couch and a vase of yellow flowers on a shelf. A large teal circular graphic on the right side of the image contains the text "Per Chat zur neuen Wohnung!". Below the man, there is promotional text for VIVAWEST, including "JEDERZEIT UND ÜBERALL!", a phone number "01515 3831499", the text "Weitere Infos in der Objektbeschreibung", the website "www.vivawest.de", the text "Chatbot VIBO", and the VIVAWEST logo.

Kontakt per Messenger!

## GRUNDRISS



## IN DER NÄHE

### Freizeit, Kultur, Tourismus

Bergpark Lohberg	44 m
Ligtip Sportwetten	112 m
Flammen Grill Imbiss	113 m
Akdeniz Firini Döner&Backwaren Seit 1997	140 m
DIZeum	142 m
... und 23 weitere	

### Sonstiges

Niederrheinische Sparkasse RheinLippe - Geldautomat	144 m
Niederrheinische Sparkasse RheinLippe - SB-Center	341 m

### Auto und Verkehr

Uetd	110 m
Kfz Gutachter Dinslaken   Sachverständigenbüro Topkaya	378 m
Auto Wäsche	389 m
Kfz-Diagnose-Dinslaken	397 m
E36 Parts	659 m
... und 6 weitere	

### Gesundheit und Soziales

PROMEDICA PLUS Dinslaken   24 Stunden Pflege und Betreuung*	133 m
MVZ Dinslaken-Lohberg	146 m
Heuking Apotheke Lohberg	148 m
Frau Gabriele Ingrid Hüsenbeck	155 m
Herr Dr. med. Rainer Michael Holzborn	155 m
... und 2 weitere	

### Bildung

Bootsführerschein-direkt	135 m
AWO Kita Am Förderturm	213 m
Ev. Familienzentrum Lohberg	486 m
Gemeinschaftsgrundschule Lohberg	502 m
Gemeinschaftsgrundschule Lohberg	502 m
... und 1 weitere	

### Einkaufen

Akdeniz Firini Döner&Backwaren Seit 1997	140 m
Euro Markt	173 m
Talip's Café-Restaurant	274 m
Sürücüler Süpermarket	288 m
meinkorb GmbH - Sepetim - Supermarkt	289 m
... und 2 weitere	