

## Demnächst frei! 2-Zimmer-Wohnung in Dinslaken Lohberg



### 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 409  
46537 Dinslaken

Zimmer	2
Wohnfläche ca.	59 m <sup>2</sup>
Geschoss	1 von 2
Bezugsfrei ab	ab sofort

Kaltmiete	445,00 €
+ Nebenkosten	191,00 €
inkl. Heizkosten	119,00 €
Gesamtmiete	755,00 €
Kaution	1.335 €

Expose-Nr. 22011-23-M



### ENERGIEAUSWEIS

- Energieausweistyp: Verbrauchsausweis
- Energieeffizienzklasse: D
- Heizungsart: Fernwärme
- wesentlicher Energieträger: Fernwärme

## OBJEKTBSCHREIBUNG

Das ruhige 2-Familienhaus liegt in der alten Bergarbeitersiedlung Lohberg direkt gegenüber des neu erstellten Bergparks. Der Innenhof ist für die Mieter des Karrees gestaltet und verfügt über Aufenthaltsflächen im Grünen.

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 „22011-23-M“ in WhatsApp an 01515 3831499. Alternativ können Sie Ihre Wohnungsanfrage auch an unseren Chatbot VIBO auf unserer Homepage richten.

## LAGE

Die Siedlung befindet sich im am Rand der schönen Stadt Dinslaken, hier lässt es sich leben! Einrichtungen des täglichen Bedarfs, Imbisse sowie Kindergärten und Schulen sind fußläufig und schnell zu erreichen. Auf dem im Zentrum gelegenen Marktplatz Lohberg findet zweimal wöchentlich ein Markt statt.

Dinslaken-Lohberg bietet eine vielfältige Freizeitgestaltung, denn hier treffen Kultur und Bergbau aufeinander. Der nahegelegene Bergpark, das Naturschutzgebiet Rotbach oder auch das Strandbad Tenderingssee eignen sich perfekt für schöne Spaziergänge und laden zum Verweilen ein.

Die gute Anbindung zur A3 und A59 eignet sich besonders für Berufspendler. Die Busanbindungen in die Stadtmitte sowie auch nach Hünxe sind fußläufig erreichbar.

## WOHNUNGS AUSSTATTUNG

- Badezimmer mit Badewanne, Fenster und Waschmaschinenanschluss
- Abstellkammer
- Kellerraum
- Multimediaanschluss

## 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 Fernsender 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.

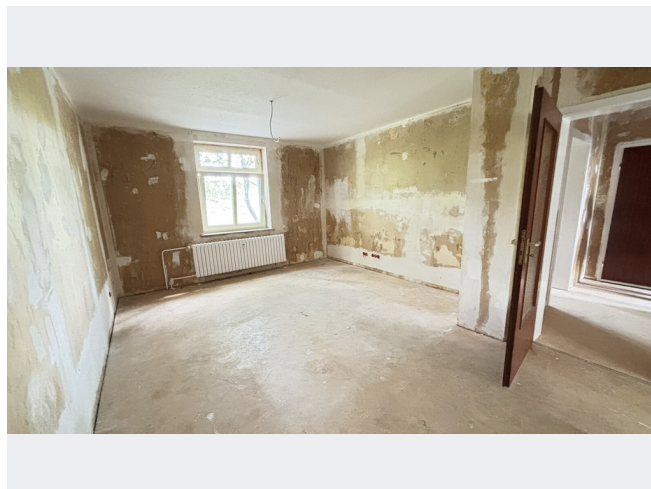
Eine aufrichtige und faire Behandlung unserer Kunden und ein transparenter Vermietungsprozess sind uns wichtig. Unter [www.vivawest.de/vermietungsversprechen](http://www.vivawest.de/vermietungsversprechen) finden Sie unser VIVAWEST Vermietungsversprechen an Sie!

Ein Energieausweis ist wegen Denkmalschutz nicht notwendig.

## BILDER



Außenansicht Häuserzeile



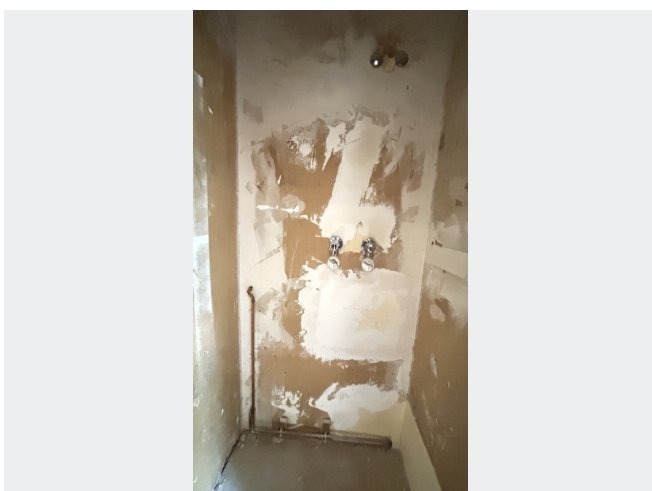
Wohnzimmer



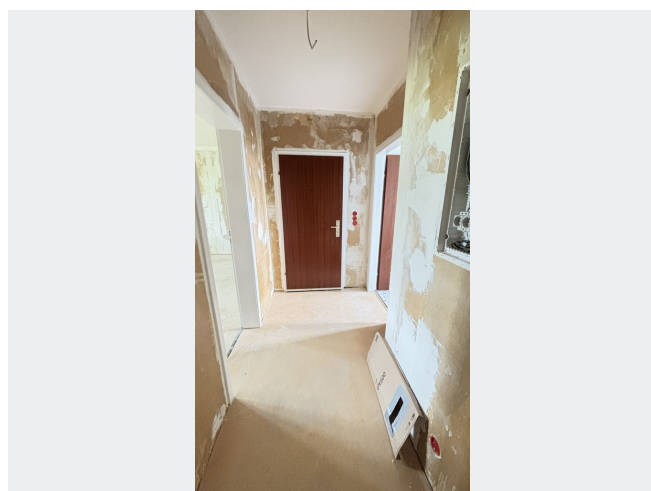
Schlafzimmer



Küche

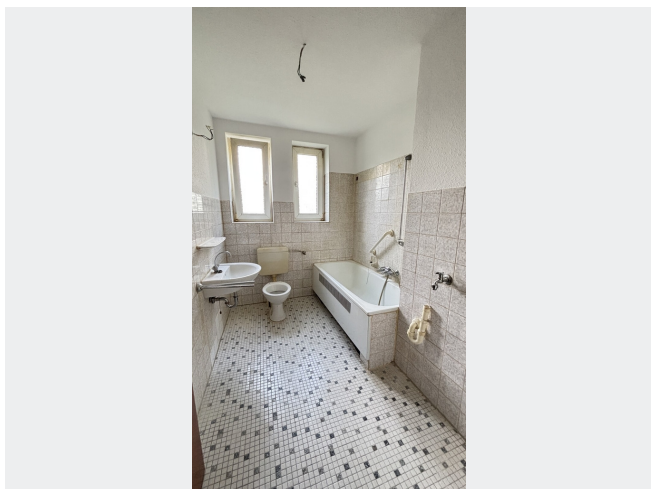


Abstellkammer



Flur

## BILDER



Badezimmer



Blick in den Hinterhof



Kontakt per Messenger!

# GRUNDRISS



## IN DER NÄHE

### Freizeit, Kultur, Tourismus

Bergpark Lohberg	66 m
Akdeniz Firini Döner&Backwaren Seit 1997	79 m
DIZeum	124 m
Bücherstube Lohberg	125 m
Talip's Schnellrestaurant	171 m
... und 22 weitere	

### Auto und Verkehr

Uetd	167 m
Kfz-Diagnose-Dinslaken	376 m
Kfz Gutachter Dinslaken   Sachverständigenbüro Topkaya	437 m
Auto Wäsche	448 m
E36 Parts	651 m
... und 7 weitere	

### Einkaufen

Akdeniz Firini Döner&Backwaren Seit 1997	79 m
Euro Markt	166 m
Talip's Café-Restaurant	213 m
Bäckerei & Konditorei Bolten	304 m
meinkorb Gmbh - Sepetim - Supermarkt	312 m
... und 2 weitere	

### Gesundheit und Soziales

Heuking Apotheke Lohberg	87 m
MVZ Dinslaken-Lohberg	116 m
Herr Dr. med. Rainer Michael Holzborn	124 m
Frau Gabriele Ingrid Hülsenbeck	124 m
PROMEDICA PLUS Dinslaken   24 Stunden Pflege und Betreuung*126 m	
... und 2 weitere	

### Bildung

Bootsführerschein-direkt	109 m
AWO Kita Am Förderturm	156 m
Ev. Familienzentrum Lohberg	429 m
Gemeinschaftsgrundschule Lohberg	483 m
Gemeinschaftsgrundschule Lohberg	483 m
... und 1 weitere	

### Sonstiges

Niederrheinische Sparkasse RheinLippe - Geldautomat	116 m
Niederrheinische Sparkasse RheinLippe - SB-Center	281 m