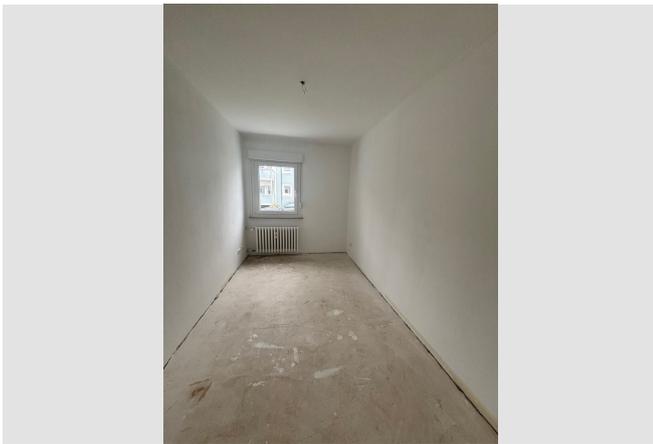


Bei VIVAWEST die Sonnenstrahlen auf dem eigenen Balkon genießen.



IHR ANSPRECHPARTNER

Sarah Abelt

Hufstr. 27
47166 Duisburg
Telefon: 0203 544826748

VIVAWEST Wohnen GmbH

Nordsternplatz 1
45889 Gelsenkirchen
www.vivawest.de

AUSSTATTUNG

- Dusche
- Balkon / Terrasse
- Keller

IHR OBJEKT

Talstraße 45
46537 Dinslaken

Zimmer	3
Wohnfläche ca.	55 m ²
Geschoss	0 von 2
Bezugsfrei ab	ab sofort

Kaltmiete	543,00 €
+ Nebenkosten	113,00 €
inkl. Heizkosten	0,00 €
Gesamtmiete	656,00 €
Kaution	1.629 €

Expose-Nr. 26002-152-M



ENERGIEAUSWEIS

- Energieausweistyp: Bedarfsausweis
- Energieeffizienzklasse: C
- Heizungsart: Fernwärme
- wesentlicher Energieträger: Fernwärme
- Endenergiebedarf: kWh/(m²*a)

OBJEKTBE SCHREIBUNG

Ruhiges Haus in netter Nachbarschaft.
Zu jeder Wohnung gehört ein Kellerraum
Der Waschmaschinenanschluss befindet sich im Waschkeller

Die Heizkosten werden separat von der Fernwärme erhoben und betragen zusätzlich ca. 75,00 Euro monatlich.

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 „26002-152-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.

LAGE

Einkaufsmöglichkeiten, Ärzte und Apotheken in bequemer Nähe.

Hier kommen Sie auch ohne PKW zurecht!
Gute Busanbindung.

WOHNUNGS AUSSTATTUNG

- Wohnzimmer mit Balkon
- Schlafzimmer
- Badezimmer mit Fenster
- Türen (weiß)
- alle Decken Raufaser tapeziert und weiß gestrichen
- Gegensprechanlage
- eigener Kellerraum

Besichtigungen sind ab sofort möglich. Wir freuen uns auf Sie.

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

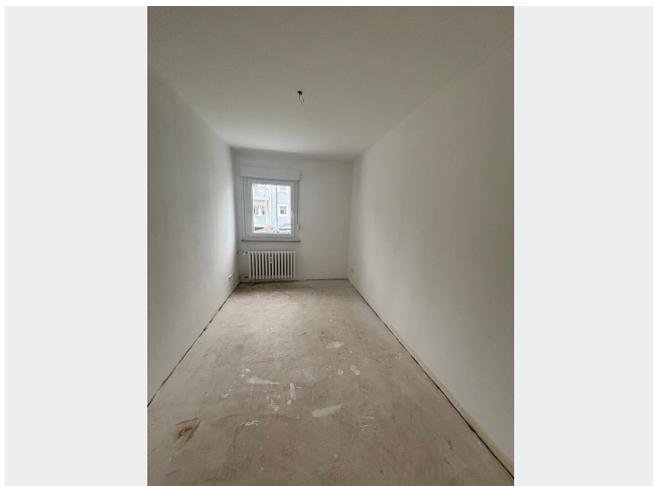
Unsere optionalen Zusatzleistungen:

- 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

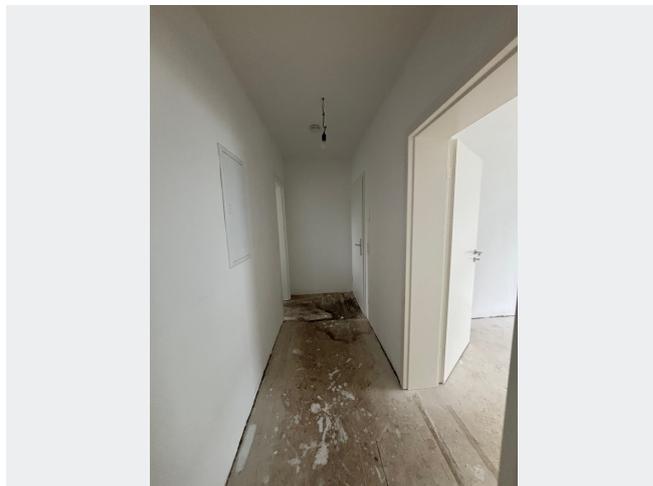
Wir verfügen über 120.000 Wohnungen in 100 Städten von der Singlewohnung bis zum geräumigen Zuhause für Familien mit unterschiedlichen Ansprüchen und in allen Lebensphasen. Sprechen Sie uns an, wir machen Ihnen ein individuelles Angebot.

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!

BILDER



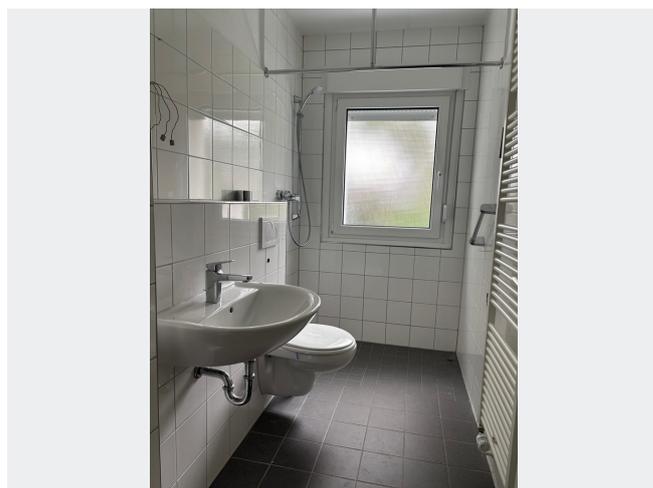
Talstr 45



Talstr 45



Talstr 45



Talstr 45



Talstr 45



Talstr 45

BILDER



Talstr 45



Talstr 45



Talstr 45



Talstr 45

An advertisement for Vivawest Wohnen. It features a man with a beard and curly hair, wearing a brown sweater, sitting on a grey couch and smiling while looking at his smartphone. The background is a bright, modern interior. A blue circular callout bubble contains the text "Per Chat zur neuen Wohnung!". Below the man, the text "JEDERZEIT UND ÜBERALL!" is written in large, bold, white letters. Underneath this, there are icons for WhatsApp, Telegram, and Messenger, followed by the phone number "0209 380-11000", the text "VivawestWohnen", and the phone number "0151 72777077". Below that, there are icons for a chatbot and a person, followed by the text "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 and the word "VIVAWEST".

Kontakt per Messenger!

GRUNDRISS



IN DER NÄHE

Auto und Verkehr

Gutachter in NRW	137 m
Automonopol	152 m
Lackas Rhein-Ruhr GmbH	271 m
JET Tankstelle	278 m
JET Tankstelle	278 m
... und 40 weitere	

Sonstiges

Deutsche Post Filiale 552	550 m
Volksbank Rhein-Lippe eG, VolksbankDirekt Dinslaken	670 m
Niederrheinische Sparkasse RheinLippe - SB-Center	864 m
Niederrheinische Sparkasse RheinLippe - Geldautomat	864 m
Sparkasse Dinslaken-Voerde Hünxe Feldmark Geldautomat	877 m
... und 1 weitere	

Bildung

Städt. Familienzentrum Talstraße	174 m
Ev. Kindertagesstätte Fröbelstraße	180 m
Klaraschule	230 m
Klaraschule	230 m
Caritasverband Kindergarten	381 m
... und 4 weitere	

Freizeit, Kultur, Tourismus

A.Houbban - PIZZERIA GALLO	205 m
Nikolaus Grill	275 m
JET Tankstelle	278 m
China Imbiß Tao Tao	292 m
NGoc-Thao	292 m
... und 25 weitere	

Einkaufen

JET Tankstelle	278 m
ALDI SÜD	418 m
Action Dinslaken	425 m
Action Dinslaken	425 m
PENNY	487 m
... und 10 weitere	

Gesundheit und Soziales

Herr Dr. med. Martin Ueckert	350 m
Zahnarztpraxis Joanna Gancarczyk-Bialaschik	470 m
Hausarzt Bratu Liliana	718 m
Maninger Stefanie Zahnärztin	767 m
Heike Krüger	786 m
... und 6 weitere	