

## Klein aber fein - Wohnen, wo das Herz schlägt.



### IHR ANSPRECHPARTNER

**Sarah Abelt**

Hufstr. 27  
47166 Duisburg  
Telefon: 0203 5448-26748

**VIVAWEST Wohnen GmbH**

Nordsternplatz 1  
45889 Gelsenkirchen  
[www.vivawest.de](http://www.vivawest.de)

### AUSSTATTUNG

- Badewanne
- Keller

### IHR OBJEKT

Elisabethstraße 73  
46537 Dinslaken

Zimmer	1
Wohnfläche ca.	37 m²
Geschoss	1 von 2
Bezugsfrei ab	01.03.2026
Kaltmiete	295,00 €
+ Nebenkosten	117,00 €
inkl. Heizkosten	0,00 €
Gesamtmieter	412,00 €
Kaution	885 €
Expose-Nr.	26002-70-M



### ENERGIEAUSWEIS

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

## OBJEKTBESCHREIBUNG

Die helle 1,5 Zimmerwohnung befindet sich im 1. Obergeschoss eines Mehrfamilienhauses mit vier Mietparteien.

Zu jeder Wohnung gehört ein eigener Kellerraum.

Die Heizkostenvorauszahlung wird an die Fernwärme geleistet. Planen Sie hierfür ca. 1,50 EUR/m<sup>2</sup> ein.

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 „26002-70-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

Die Wohnung steht ab März zur Anmietung zur Verfügung.

- Badewanne
- Rauchwarnmelder
- Kellerraum
- Fernwärme
- Multimediaanschluss
- Kaltwasserzähler

Die Gestaltung der Wand,- und Bodenbeläge erfolgt durch Sie.

Die Wohnung liegt im ALG II Satz für 1-Personenhaushalte. Lassen Sie sich schon jetzt vormerken.

## 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!

## BILDER



Hausansicht



Badezimmer Bsp.



Kontakt per Messenger!

## GRUNDRISS



## IN DER NÄHE

### Bildung

Ev. Kindertagesstätte Fröbelstraße	154 m
Städt. Familienzentrum Talstraße	172 m
Klaraschule	381 m
Klaraschule	381 m
Caritasverband Kindergarten	413 m
... und 11 weitere	

### Gesundheit und Soziales

Maninger Stefanie Zahnärztin	553 m
Heike Krüger	571 m
Herr Dr. med. Martin Ueckert	594 m
MVZ Ärzte am Niederrhein GmbH	598 m
Dr. Tritt	598 m
... und 7 weitere	

### Freizeit, Kultur, Tourismus

Nikolaus Grill	158 m
Zum Krug	232 m
Restaurant NIHAO - Sushi und Asiafood Dinslaken	244 m
Seppels Schnellrestaurant	259 m
Wicküler-Eck	301 m
... und 25 weitere	

### Einkaufen

ALDI SÜD	169 m
PENNY	241 m
Bäckerei Schollin	436 m
JET Tankstelle	517 m
Heinrich Bienemann GmbH	542 m
... und 5 weitere	

### Auto und Verkehr

Lackas Rhein-Ruhr GmbH	200 m
Konitzer Autoteile	250 m
Automonopol	318 m
Gutachter in NRW	318 m
JET Tankstelle	517 m
... und 29 weitere	

### Sonstiges

Deutsche Post Filiale 552	318 m
Volksbank Rhein-Lippe eG, VolksbankDirekt Dinslaken	437 m
Sparkasse Dinslaken-Voerde Hünxe Feldmark Geldautomat	657 m
Niederrheinische Sparkasse RheinLippe - Geldautomat	662 m