

Bei VIVAWEST die Sonnenstrahlen auf dem eigenen Balkon genießen.



IHR ANSPRECHPARTNER

Sarah Abelt

Hufstr. 27
47166 Duisburg
Telefon: 0203 5448-26748

VIVAWEST Wohnen GmbH

Nordsternplatz 1
45889 Gelsenkirchen
www.vivawest.de

AUSSTATTUNG

- Badewanne
- Balkon / Terrasse
- Keller

IHR OBJEKT

Talstraße 48
46537 Dinslaken

Zimmer	2
Wohnfläche ca.	54 m ²
Geschoss	0 von 2
Bezugsfrei ab	ab sofort

Kaltmiete	478,00 €
+ Nebenkosten	135,00 €
inkl. Heizkosten	0,00 €
Gesamtmiete	613,00 €
Kaution	1.434 €

Expose-Nr. 26004-27-M



ENERGIEAUSWEIS

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

OBJEKTDESCHEIBUNG

Helle 3,5 Zimmerwohnung im Erdgeschoss.

Die Wohnung befindet sich in einem bereits modernisierten ruhigen Mehrfamilienhaus in verkehrsgünstiger Lage.

Zu jeder Wohnung gehört mindestens ein eigener Kellerraum.

Der für alle Mietparteien zugängliche Waschkeller bietet einen Stellplatz für die eigene Waschmaschine. Fahrradgaragen befinden sich direkt im Außenbereich.

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 „26004-27-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

Die Wohnung liegt in der Talstraße, nahe der Innenstadt von Dinslaken an einer wenig befahrenen Anwohnerstraße. Geschäfte des täglichen Bedarfs sind fußläufig erreichbar. Parkmöglichkeiten bzw. Garagen sind in unmittelbarer Nähe vorhanden.

WOHNUNGS-AUSSTATTUNG

3,5 Zimmer zum Wohlfühlen.

- helles Badezimmer mit Badewanne und Fenster
- Wohnzimmer mit direktem Balkonzugang
- Rollläden
- Rauchwarnmelder
- moderne Gegensprechanlage

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

SONSTIGES

Neben attraktivem Wohnraum bieten wir Ihnen folgende Serviceleistungen:

- Persönliche Ansprechpartner in Ihrem Kundencenter 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

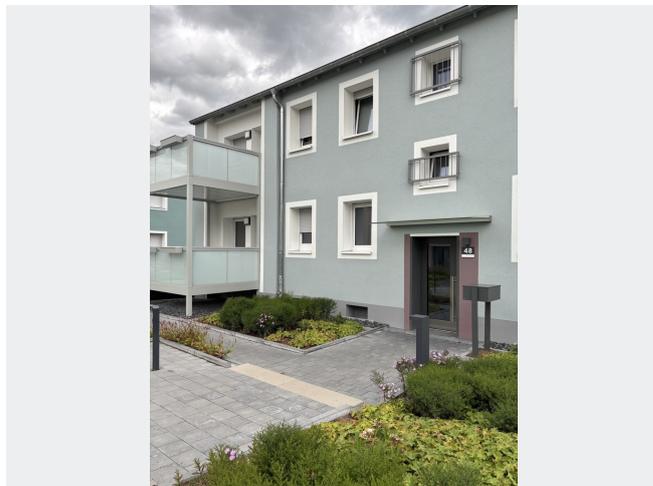
Wir verfügen über 120.000 Wohnungen in 100 Städten von der Singlewohnung bis zum geräumigen Zuhause für Familien mit unterschiedlichen Ansprüchen und in allen Lebensphasen. Sprechen Sie uns an, wir machen Ihnen ein individuelles Angebot.

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.48



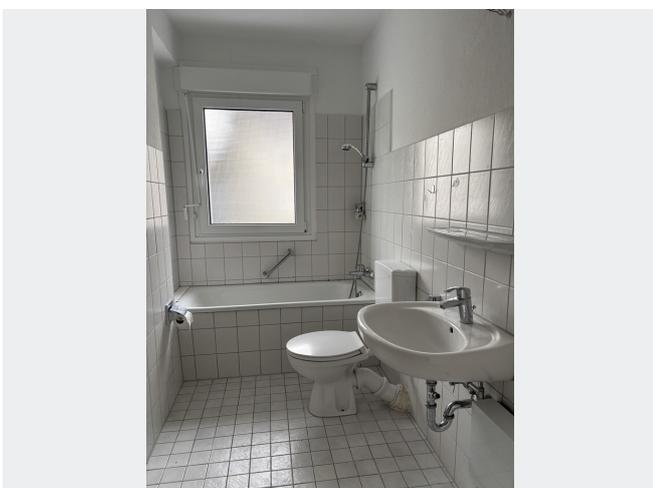
Eingangsbereich



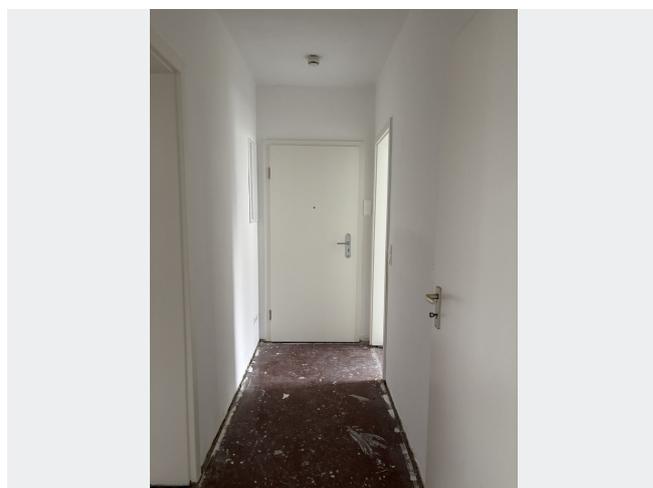
Balkonansicht



Wohnzimmer



Bad



Diele

BILDER



Kinderzimmer



Schlafzimmer

A man with a beard and curly hair is sitting on a grey sofa, smiling and looking at his smartphone. He is wearing a brown sweater and blue jeans. The background shows a living room with a red blanket on the sofa and a vase with yellow flowers. A blue circular callout bubble contains the text "Per Chat zur neuen Wohnung!". Below the man, the text "JEDERZEIT UND ÜBERALL!" is displayed in large white letters. Underneath, there are four icons with corresponding text: a WhatsApp icon with "0209 380-11000", a Telegram icon with "VivawestWohnen", a Messenger icon with "0151 72777077", and a speech bubble icon with "VWCHAT". Below these icons, it says "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	153 m
Automonopol	169 m
JET Tankstelle	257 m
JET Tankstelle	257 m
Lackas Rhein-Ruhr GmbH	265 m
... und 40 weitere	

Sonstiges

Deutsche Post Filiale 552	569 m
Volksbank Rhein-Lippe eG, VolksbankDirekt Dinslaken	689 m
Niederrheinische Sparkasse RheinLippe - SB-Center	874 m
Niederrheinische Sparkasse RheinLippe - Geldautomat	874 m
Sparkasse Dinslaken-Voerde Hünxe Feldmark Geldautomat	898 m
... und 1 weitere	

Bildung

Städt. Familienzentrum Talstraße	172 m
Ev. Kindertagesstätte Fröbelstraße	203 m
Klaraschule	246 m
Klaraschule	246 m
Caritasverband Kindergarten	403 m
... und 4 weitere	

Freizeit, Kultur, Tourismus

A.Houbban - PIZZERIA GALLO	215 m
JET Tankstelle	257 m
China Imbiß Tao Tao	277 m
Nikolaus Grill	277 m
NGoc-Thao	277 m
... und 24 weitere	

Einkaufen

JET Tankstelle	257 m
Action Dinslaken	424 m
Action Dinslaken	424 m
ALDI SÜD	432 m
PENNY	504 m
... und 10 weitere	

Gesundheit und Soziales

Herr Dr. med. Martin Ueckert	342 m
Zahnarztpraxis Joanna Gancarczyk-Bialaschik	469 m
Hausarzt Bratu Liliana	706 m
Maninger Stefanie Zahnärztin	788 m
Heike Krüger	807 m
... und 6 weitere	