

Bringen Sie Ihr Herz mit, es wird sich wohlfühlen!



IHR ANSPRECHPARTNER

Jens Schuring

Hufstr. 27
47166 Duisburg
Telefon: 0203 5448-26750

VIVAWEST Wohnen GmbH

Nordsternplatz 1
45889 Gelsenkirchen
www.vivawest.de

AUSSTATTUNG

- Badewanne
- Balkon / Terrasse
- Keller

IHR OBJEKT

Talstraße 50
46537 Dinslaken

Zimmer	2
Wohnfläche ca.	46 m ²
Geschoss	0 von 2
Bezugsfrei ab	ab sofort

Kaltmiete	434,00 €
+ Nebenkosten	115,00 €
inkl. Heizkosten	43,00 €
Gesamtmiete	592,00 €
Kaution	1.302 €

Expose-Nr. 26004-31-M



ENERGIEAUSWEIS

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

OBJEKTBESCHREIBUNG

Das Haus wurde umfassend modernisiert.

Unter anderem wurde ein neues Dach, neue Fenster und eine neue Wärmedämmfassade sowie neue Balkone angebracht.

Geheizt wird mit Fernwärme. Die Warmwasserbereitung erfolgt über einen elektronischen Durchlauferhitzer.

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 „26004-31-M“ in WhatsApp an 01515 3831499. Alternativ können Sie Ihre Wohnungsanfrage auch an unseren Chatbot VIBO auf unserer Homepage richten.

LAGE

Das Haus liegt an einer wenig befahrenen Anwohnerstraße. Geschäfte des täglichen Bedarfs sind fußläufig erreichbar. Parkmöglichkeiten bzw. Garagen sind in unmittelbarer Nähe vorhanden.

WOHNUNGS AUSSTATTUNG

- Warmwasserversorgung erfolgt über einen Durchlauferhitzer
- Multimediaanschluss
- eigener Mieterkeller
- Badezimmer mit Fenster und Badewanne
- Balkon mit Blick ins Grüne
- Gegensprechanlage
- Rollläden
- Rauchwarnmelder

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



Aussenansicht



Bad



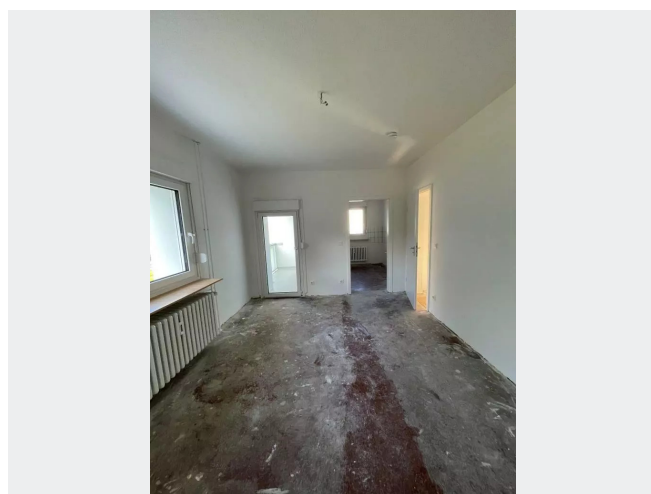
Küche



Wohnzimmer

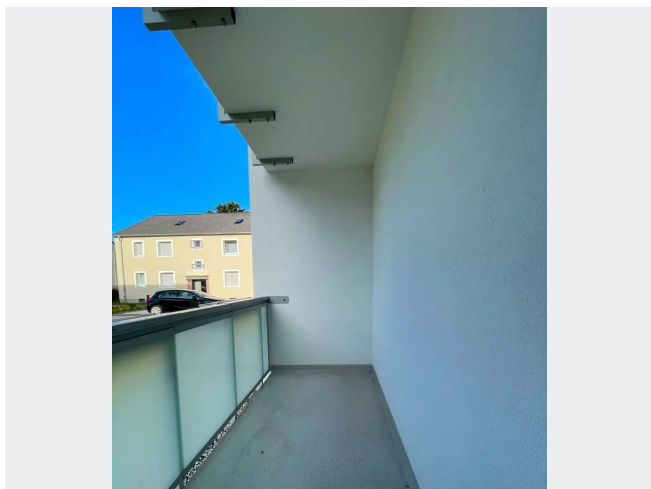


Balkonaussicht



Wohnzimmer

BILDER



Balkon



Talstr. 50 Seitenansicht



Talstr. 50



Kontakt per Messenger!

GRUNDRISS



IN DER NÄHE

Bildung

Städt. Familienzentrum Talstraße	146 m
Ev. Kindertagesstätte Fröbelstraße	188 m
Volkspark-Schule	191 m
Klaraschule	259 m
Klaraschule	259 m
... und 9 weitere	

Sonstiges

Deutsche Post Filiale 552	548 m
Volksbank Rhein-Lippe eG, VolksbankDirekt Dinslaken	666 m
Sparkasse Dinslaken-Voerde Hünxe Feldmark Geldautomat	876 m
Niederrheinische Sparkasse RheinLippe - Geldautomat	880 m
Niederrheinische Sparkasse RheinLippe - Geldautomat	893 m
... und 1 weitere	

Auto und Verkehr

Gutachter in NRW	181 m
Lackas Rhein-Ruhr GmbH	235 m
JET Tankstelle	281 m
JET Tankstelle	281 m
Haf-Car	337 m
... und 37 weitere	

Freizeit, Kultur, Tourismus

A.Houbban - PIZZERIA GALLO	234 m
Nikolaus Grill	250 m
JET Tankstelle	281 m
China Imbiß Tao Tao	305 m
NGoc-Thao	305 m
... und 24 weitere	

Einkaufen

JET Tankstelle	281 m
ALDI SÜD	406 m
Action Dinslaken	450 m
Action Dinslaken	450 m
PENNY	478 m
... und 12 weitere	

Gesundheit und Soziales

Herr Dr. med. Martin Ueckert	370 m
Zahnarztpraxis Joanna Gancarczyk-Bialaschik	496 m
Dr. Bratu Liliana	686 m
Hausarzt Bratu Liliana	688 m
Maninger Stefanie Zahnärztin	767 m
... und 7 weitere	