

## Hier können Sie alt werden.



### 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

- Dusche
- Balkon / Terrasse
- Keller

### IHR OBJEKT

Mittelweg 4  
46539 Dinslaken

Zimmer	3
Wohnfläche ca.	55 m <sup>2</sup>
Geschoss	0 von 2
Bezugsfrei ab	01.11.2025

Kaltmiete	423,00 €
+ Nebenkosten	138,00 €
inkl. Heizkosten	0,00 €
Gesamtmiete	561,00 €
Kaution	1.269 €

Expose-Nr. 26005-16-M



### ENERGIEAUSWEIS

- Energieausweistyp: Bedarfsausweis
- Energieeffizienzklasse: F
- Heizungsart: Fernwärme
- wesentlicher Energieträger: Fernwärme
- Endenergiebedarf: kWh/(m<sup>2</sup>\*a)

## OBJEKTBE SCHREIBUNG

Schöne helle 3,5 Zimmerwohnung im Mittelweg.

Zu jeder Wohnung gehört mindestens ein eigener Kellerraum.

Der für alle Mietparteien zugängliche Waschkeller bietet einen Stellplatz für die eigene Waschmaschine.

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 „26005-16-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

Dinslakener Blumenviertel.  
Verkehrsberuhigten Zone.  
Einkaufsmöglichkeiten sind nur wenige Minuten mit dem PKW oder dem Fahrrad entfernt.  
Eine Bushaltestelle ist fußläufig erreichbar.  
Gute Verkehrsanbindung an die A2, A3, A42 und A59.

## WOHNUNGS AUSSTATTUNG

3,5 Zimmer zum Wohlfühlen in Dinslaken.

- helles Badezimmer mit Dusche und Fenster
- Küche mit weißem Fliesenspiegel
- Wohnzimmer mit Zugang zum Arbeits,-Kinderzimmer
- großzügiges Schlafzimmer

### AN DIE UMWELT DENKEN UND KOSTEN SPAREN

Die Beheizung erfolgt über eine umweltfreundliche Fernwärmeversorgung. Kaltwasserzähler sind ebenfalls vorhanden. Zusätzlich besteht für Sie als Vivawest Mieter die Möglichkeit, Vivawest Ökostrom in Kooperation mit RheinPower zu beziehen.

### FÜR IHRE SICHERHEIT

Rauchwarnmelder

Besichtigungen sind ab November möglich. Lassen Sie sich schon jetzt vormerken. 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](http://www.vivawest.de/vermietungsversprechen) finden Sie unser VIVAWEST Vermietungsversprechen an Sie!

## BILDER



Außenansicht



Badezimmer Bsp. Dusche



Küche Bsp.



Wohnzimmer Bsp.



Schlafzimmer Bsp.



Kontakt per Messenger!

# GRUNDRISS



## IN DER NÄHE

### Gesundheit und Soziales

Herr Dr. med. Martin Ueckert	139 m
Zahnarztpraxis Joanna Gancarczyk-Bialaschik	268 m
Zahnarztpraxis im Glaspalast Dinslaken - Dr. Jörg Schräjäh	791 m
Podologie - im Fußzentrum Niederrhein im Gesundheitszentrum Lang, Dinslaken	821 m
Thomas Philipps Dinslaken	860 m
... und 2 weitere	

### Sonstiges

Niederrheinische Sparkasse RheinLippe - Geldautomat	763 m
Niederrheinische Sparkasse RheinLippe - SB-Center	763 m
Shell	906 m
Deutsche Post Filiale 552	972 m
Din-Post Postdienst	997 m

### Freizeit, Kultur, Tourismus

China Imbiß Tao Tao	140 m
NGoc-Thao	140 m
Pizza Mazika	150 m
Terrasse Direkt	184 m
JET Tankstelle	195 m
... und 31 weitere	

### Auto und Verkehr

Haf-Car	163 m
JET Tankstelle	195 m
JET Tankstelle	195 m
DiKa Handels GmbH	224 m
H. Bönnecken GmbH	252 m
... und 54 weitere	

### Bildung

Helen Doron English Dinslaken	184 m
Klaraschule	436 m
Klaraschule	436 m
Städt. Familienzentrum Talstraße	566 m
Ev. Kindertagesstätte Fröbelstraße	585 m
... und 1 weitere	

### Einkaufen

JET Tankstelle	195 m
Action Dinslaken	252 m
Action Dinslaken	252 m
B1-Discount	316 m
Bäckerei Schollin	666 m
... und 14 weitere	