

## Demnächst frei! 3-Zimmer-Wohnung in Dinslaken Innenstadt



### IHR ANSPRECHPARTNER

#### Jens Schuring

Hufstr. 27  
47166 Duisburg  
Telefon: 0203 5448-26750

#### VIVAWEST Wohnen GmbH

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

### AUSSTATTUNG

- Badewanne
- Balkon / Terrasse
- Keller

### IHR OBJEKT

Mittelweg 3  
46539 Dinslaken

|                |           |
|----------------|-----------|
| Zimmer         | 3         |
| Wohnfläche ca. | 60 m²     |
| Geschoss       | 2 von 3   |
| Bezugsfrei ab  | ab sofort |

|                  |          |
|------------------|----------|
| Kaltmiete        | 565,00 € |
| + Nebenkosten    | 148,00 € |
| inkl. Heizkosten | 100,00 € |
| Gesamtmiете      | 813,00 € |
| Kautіon          | 1.695 €  |

|            |             |
|------------|-------------|
| Expose-Nr. | 26011-105-M |
|------------|-------------|



### ENERGIEAUSWEIS

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

## OBJEKTBESCHREIBUNG

Schöne 3,5 Zimmer Wohnung in zentraler Lage.

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 „26011-105-M“ in WhatsApp an 01515 3831499. Alternativ können Sie Ihre Wohnungsanfrage auch an unseren Chatbot VIBO auf unserer Homepage richten.

## LAGE

Schöne ruhige und grüne Lage am Hiesfelder Stadtrand.

5 PKW-Minuten von der Dinslakener Innenstadt und weiteren zahlreichen Einkaufsmöglichkeiten entfernt. Eine Bushaltestelle ist fußläufig erreichbar. Gute Verkehrsanbindung an die A2, A3, A42, A59. Der Ortsteil Hiesfeld überzeugt mit seiner wirklich erstklassigen Lage am Rande des Ruhrgebiets. Auch hier bieten wir für jeden individuellen Anspruch attraktiven Wohnraum in ruhiger und dennoch zentraler Wohnlage. Die Nähe zum idyllischen Rotbachtal sowie zum gemütlichen Hiesfelder Dorfkern mit vielen Geschäften machen diesen Stadtteil so l(i)ebenswert.

---

## WOHNUNGS AUSSTATTUNG

- Balkon
- Badezimmer mit Wanne und Fenster
- Fliesen
- Rauchwarnmelder
- Kellerraum
- Fernwärme
- Multimediaanschluss

## 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



Mittelweg 3 Hausvorderansicht



Wohnzimmer



Küche



Bad



Kinderzimmer



Schlafzimmer

## BILDER



Kontakt per Messenger!

## GRUNDRISS



## IN DER NÄHE

### Freizeit, Kultur, Tourismus

|                                   |       |
|-----------------------------------|-------|
| NGoc-Thao                         | 168 m |
| China Imbiß Tao Tao               | 168 m |
| JET Tankstelle                    | 194 m |
| Pizzeria La Mina                  | 223 m |
| Mongolei - Asiatisches Restaurant | 309 m |
| ... und 28 weitere                |       |

### Sonstiges

|                                                     |       |
|-----------------------------------------------------|-------|
| Niederrheinische Sparkasse RheinLippe - Geldautomat | 833 m |
| Niederrheinische Sparkasse RheinLippe - SB-Center   | 833 m |
| Shell                                               | 935 m |

### Auto und Verkehr

|                                                  |       |
|--------------------------------------------------|-------|
| JET Tankstelle                                   | 194 m |
| JET Tankstelle                                   | 194 m |
| Haf-Car                                          | 226 m |
| Peugeot Dinslaken Automobile Maibom GmbH & Co.KG | 314 m |
| H. Bönnecken GmbH                                | 321 m |
| ... und 48 weitere                               |       |

### Einkaufen

|                                                                |       |
|----------------------------------------------------------------|-------|
| JET Tankstelle                                                 | 194 m |
| Action Dinslaken                                               | 324 m |
| Action Dinslaken                                               | 324 m |
| Stewes Landhandel Fressnapf Zoohandlung, Tierbedarf, Reitsport | 724 m |
| Bäckerei Schollin                                              | 725 m |
| ... und 13 weitere                                             |       |

### Gesundheit und Soziales

|                                                                   |       |
|-------------------------------------------------------------------|-------|
| Herr Dr. med. Martin Ueckert                                      | 206 m |
| Zahnarztpraxis Joanna Gancarczyk-Bialaschik                       | 340 m |
| Podologie - im Fußzentrum Niederrhein im Gesundheitszentrum Lang, |       |
| Dinslaken                                                         | 845 m |
| Zahnarzt Dr. Jörg Schräjäh                                        | 859 m |
| Thomas Philipps Dinslaken                                         | 904 m |
| ... und 2 weitere                                                 |       |

### Bildung

|                                    |       |
|------------------------------------|-------|
| Helen Doron English Dinslaken      | 257 m |
| Klaraschule                        | 492 m |
| Klaraschule                        | 492 m |
| Städt. Familienzentrum Talstraße   | 576 m |
| Ev. Kindertagesstätte Fröbelstraße | 622 m |
| ... und 1 weitere                  |       |