

## Wenn es einmal zu eng wird, haben wir die passende Wohnung.



### 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

Krusenstraße 20  
46539 Dinslaken

Zimmer	3
Wohnfläche ca.	60 m <sup>2</sup>
Geschoss	2 von 3
Bezugsfrei ab	ab sofort

Kaltmiete	565,00 €
+ Nebenkosten	161,00 €
inkl. Heizkosten	132,00 €
Gesamtmiete	858,00 €
Kaution	1.695 €

Expose-Nr. 26011-21-M



### ENERGIEAUSWEIS

- Energieausweistyp: Verbrauchsausweis
- Energieeffizienzklasse: E
- Heizungsart: Fernwärme
- wesentlicher Energieträger: Fernwärme

## OBJEKTBE SCHREIBUNG

Sechsparteienhaus mit Stellplätzen vor den Häusern

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 „26011-21-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

- Heizart Fernwärme
- Balkon
- Multimediaanschluss
- Rauchwarnmelder
- Badewanne mit Fenster im Bad
- Waschmaschinenanschluss im Bad
- eigener Mieterkeller
- der Hausflur wird durch die Mietergereinigt

## 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!

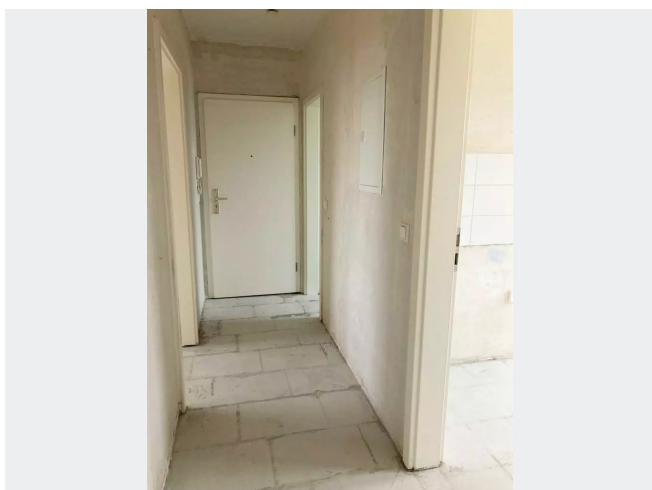
## BILDER



Haushinteransicht



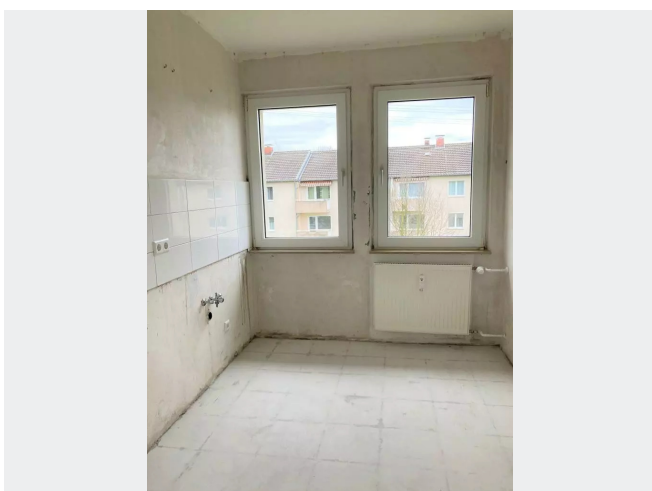
Wohnzimmer



Flur



Kinderzimmer



Küche



Kontakt per Messenger!

# GRUNDRISS



## IN DER NÄHE

### Auto und Verkehr

JET Tankstelle	217 m
JET Tankstelle	217 m
Wasserstoff Motorreinigung	299 m
Haf-Car	306 m
Copheks	312 m
... und 47 weitere	

### Einkaufen

JET Tankstelle	217 m
Action Dinslaken	413 m
Action Dinslaken	413 m
Stewes Landhandel Fressnapf Zoohandlung, Tierbedarf, Reitsport	801 m
Bäckerei Schollin	804 m
... und 11 weitere	

### Freizeit, Kultur, Tourismus

JET Tankstelle	217 m
China Imbiß Tao Tao	225 m
NGoc-Thao	225 m
Pizzeria La Mina	311 m
Mongolei - Asiatisches Restaurant	372 m
... und 25 weitere	

### Gesundheit und Soziales

Herr Dr. med. Martin Ueckert	290 m
Zahnarztpraxis Joanna Gancarczyk-Bialaschik	429 m
Podologie - im Fußzentrum Niederrhein im Gesundheitszentrum Lang, Dinslaken	888 m
Hausarzt Bratu Liliana	898 m
Zahnarzt Dr. Jörg Schräjahr	945 m
... und 1 weitere	

### Bildung

Helen Doron English Dinslaken	346 m
Klaraschule	562 m
Klaraschule	562 m
Städt. Familienzentrum Talstraße	592 m
Ev. Kindertagesstätte Fröbelstraße	668 m
... und 3 weitere	

### Sonstiges

Niederrheinische Sparkasse RheinLippe - Geldautomat	921 m
Niederrheinische Sparkasse RheinLippe - SB-Center	921 m
Shell	983 m