

## Gute Laune kann man jetzt mieten! VIVAWEST



### 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

### ENERGIEAUSWEIS

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

### IHR OBJEKT

Krusenstraße 6  
46539 Dinslaken

Zimmer	3
Wohnfläche ca.	60 m <sup>2</sup>
Geschoss	1 von 2
Bezugsfrei ab	01.07.2026
Kaltmiete	546,00 €
+ Nebenkosten	183,00 €
inkl. Heizkosten	78,00 €
Gesamtmiete	807,00 €
Kaution	1.638 €
Expose-Nr.	26012-3-M



## OBJEKTBE SCHREIBUNG

Gepflegtes 4-Parteienhaus.

Schauen Sie sich die Wohnung jetzt sofort über unsere 360 Grad Besichtigung an!

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 „26012-3-M“ in WhatsApp an 01515 3831499. Alternativ können Sie Ihre Wohnungsanfrage auch an unseren Chatbot VIBO auf unserer Homepage richten.

## LAGE

Am Rand des schönen Dinslakener 'Blumenviertels' gelegen. Einkaufsmöglichkeiten sind in wenigen Minuten mit dem Fahrrad oder PKW zu erreichen.

Eine Bushaltestelle ist fußläufig erreichbar.

Gute Verkehrsanbindung an die A2, A3, A42 und A59.

## WOHNUNGS AUSSTATTUNG

- weißes Bad mit Badewanne und Fenster
- weißer Fliesenspiegel in der Küche
- Gegensprechanlage
- Waschmaschinenanschluss im Keller
- Trockenboden
- Multimediaanschluss
- Rauchwarnmelder
- eigene Mieterkeller

## 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 Glätteisbeseitigung
- 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!

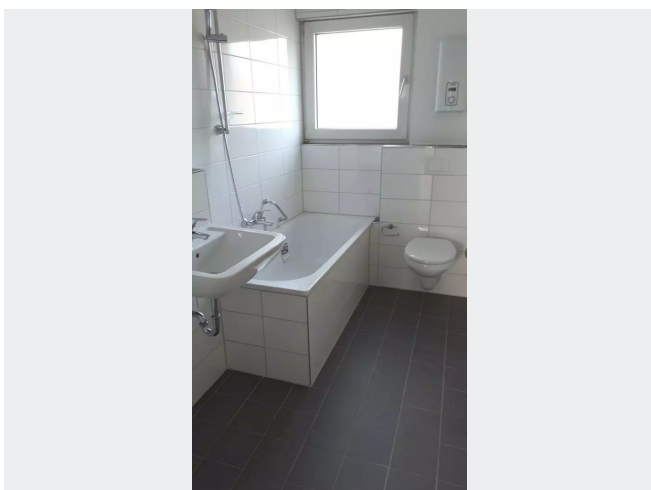
## BILDER



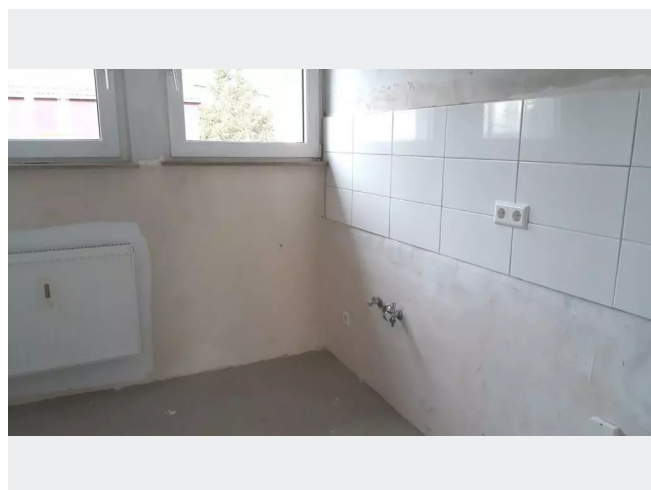
Krusenstraße 6



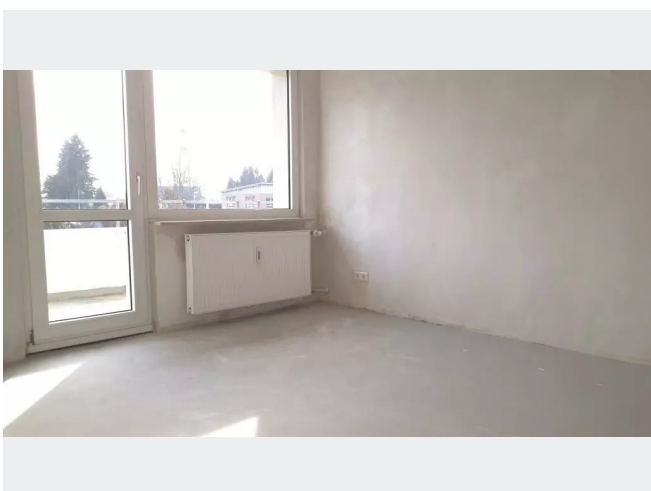
Vivawest-0158-26012-0003



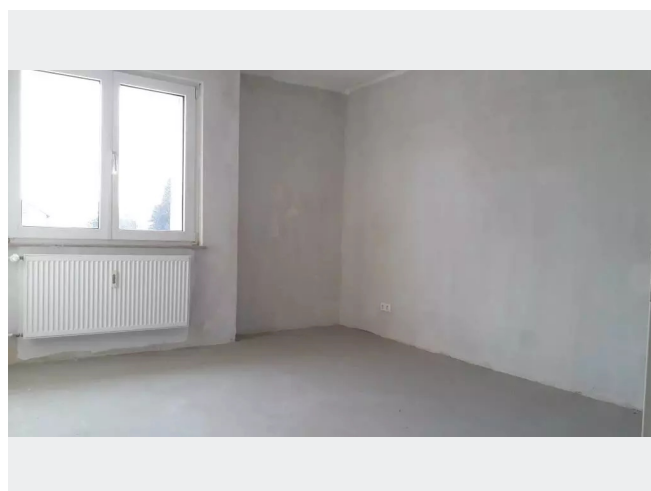
Bad



Küche



Wohnzimmer



Schlafzimmer

## BILDER



Kontakt per Messenger!

# GRUNDRISS



## IN DER NÄHE

### Gesundheit und Soziales

Herr Dr. med. Martin Ueckert	52 m
Zahnarztpraxis Joanna Gancarczyk-Bialaschik	183 m
Zahnarzt Dr. Jörg Schräjäh	718 m
Podologie - im Fußzentrum Niederrhein im Gesundheitszentrum Lang, Dinslaken	820 m
Dr. med. dent. Jörg Schräjäh Zahnarzt	823 m
... und 2 weitere	

### Sonstiges

Niederrheinische Sparkasse RheinLippe - Geldautomat	682 m
Niederrheinische Sparkasse RheinLippe - SB-Center	682 m
Shell	897 m
Deutsche Post Filiale 552	917 m

### Freizeit, Kultur, Tourismus

Pizzeria La Mina	60 m
NGoc-Thao	134 m
China Imbiß Tao Tao	134 m
JET Tankstelle	217 m
Mongolei - Asiatisches Restaurant	276 m
... und 34 weitere	

### Auto und Verkehr

Haf-Car	84 m
H. Bönnecken GmbH	179 m
JET Tankstelle	217 m
JET Tankstelle	217 m
Peugeot Dinslaken Automobile Maibom GmbH & Co.KG	225 m
... und 53 weitere	

### Bildung

Helen Doron English Dinslaken	97 m
Klaraschule	357 m
Klaraschule	357 m
Ev. Kindertagesstätte Fröbelstraße	529 m
Städt. Familienzentrum Talstraße	545 m
... und 2 weitere	

### Einkaufen

Action Dinslaken	161 m
Action Dinslaken	161 m
JET Tankstelle	217 m
Bäckerei Schollin	612 m
Stewes Landhandel Fressnapf Zoohandlung, Tierbedarf, Reitsport	619 m
... und 12 weitere	