

VIVAWEST modernisiert Ihre neue Wohnung.



IHR ANSPRECHPARTNER

Sarah Abelt

Hufstr. 27
47166 Duisburg
Telefon: 0203 5448-26748

VIVAWEST Wohnen GmbH

Nordsternplatz 1
45889 Gelsenkirchen
www.vivawest.de

AUSSTATTUNG

- Dusche
- Balkon / Terrasse
- Keller

IHR OBJEKT

Im Heegerfeld 16
46537 Dinslaken

Zimmer	3
Wohnfläche ca.	67 m²
Geschoss	1 von 2
Bezugsfrei ab	01.04.2026
Kaltmiete	664,00 €
+ Nebenkosten	167,00 €
inkl. Heizkosten	0,00 €
Gesamtmiete	831,00 €
Kaution	1.992 €
Expose-Nr.	26015-2-M



ENERGIEAUSWEIS

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

OBJEKTBESCHREIBUNG

Helle 3,5 Zimmerwohnung im 1. Obergeschoss

Die Wohnung befindet sich in einem bereits modernisierten ruhigen Mehrfamilienhaus in verkehrsgünstiger Lage.

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 „26015-2-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

Die Wohnung in der Straße Im Heegerfeld liegt an einer wenig befahrenen Anwohnerstraße.

Geschäfte des täglichen Bedarfs sind fußläufig erreichbar. Parkmöglichkeiten bzw. Garagen sind in unmittelbarer Nähe vorhanden.

Die Nähe zu den Städten Duisburg und Dinslaken machen den Stadtteil attraktiv für aktive Menschen.

Die Autobahn A59 befindet sich ca. 15 Fahrminuten entfernt. Auch der Anschluss zur A3 ist in ca. 15 min zu erreichen.

WOHNUNGS AUSSTATTUNG

Erstbezug nach Modernisierung.
Fertigstellung Frühjahr 2026

Wir modernisieren die Wohnung für Sie.

Hierbei werden folgende Ausstattungsmerkmale geschaffen :

- neues modernes Badezimmer mit Dusche und Fenster, anthrazit-farbene Bodenfliesen und großformatige weiße Wandfliesen
- Decken Raufaser weiß
- Wände gespachtelt in Q3 Qualität
- neues Schaltermaterial
- moderne Gegensprechanlage
- Weißer Fliesenspiegel in der Küche (Wand)
- Rauchwarnmelder

Die Gestaltung der Wand,- und Bodenbeläge erfolgt durch Sie.

Bitte beachten Sie, dass die Wohnung mit Fernwärme beheizt wird. Die Heizkosten sind noch nicht in der Miete enthalten. Diese zahlen Sie direkt an die Fernwärme. Planen Sie ca. 1,50 EUR/m² hierfür zusätzlich ein.

Besichtigungen sind ab Dezember im Altzustand möglich.
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 finden Sie unser VIVAWEST Vermietungsversprechen an Sie!

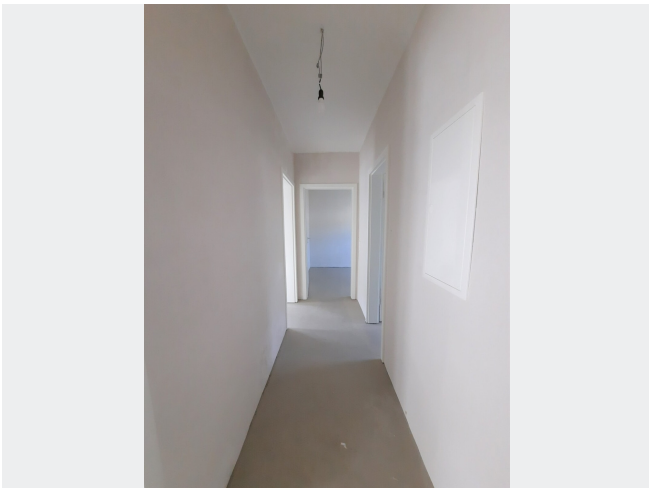
BILDER



Im Heegerfeld



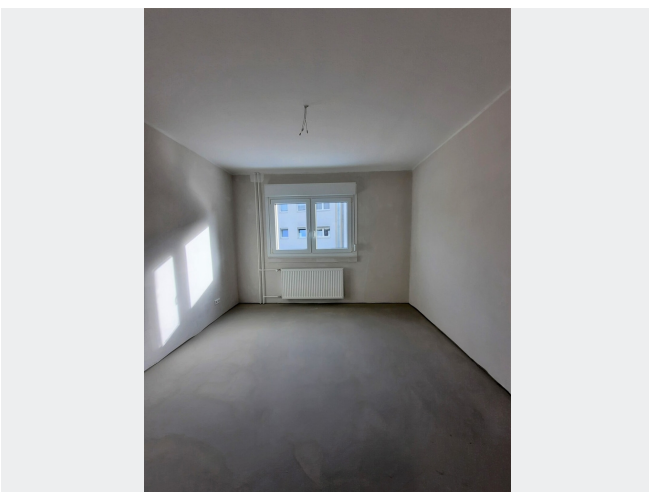
Bad nach Modernisierung



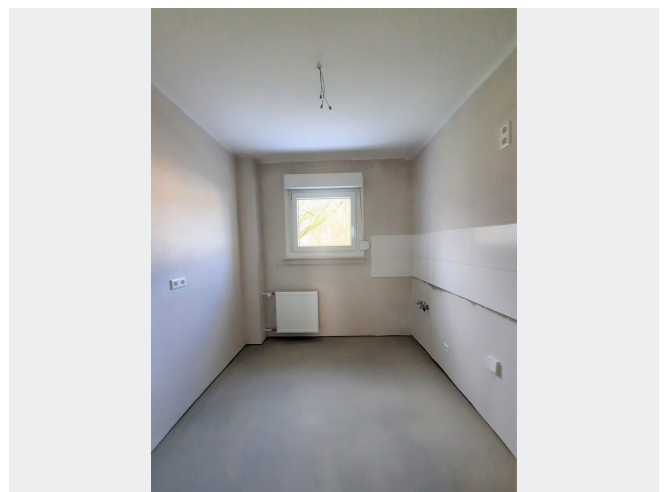
Diele Bsp. nach Modernisierung



Wohnzimmer Bsp. nach Modernisi



Schlafzimmer Bsp. nach MOD



Küche Bsp. nach MOD

BILDER



Kontakt per Messenger!

GRUNDRISS



IN DER NÄHE

Auto und Verkehr

JET Tankstelle	134 m
JET Tankstelle	134 m
Copheks	184 m
Copheks	184 m
Gutachter in NRW	222 m
... und 36 weitere	

Sonstiges

Deutsche Post Filiale 552	692 m
Volksbank Rhein-Lippe eG, VolksbankDirekt Dinslaken	813 m
Niederrheinische Sparkasse RheinLippe - Geldautomat	875 m
Niederrheinische Sparkasse RheinLippe - SB-Center	875 m

Einkaufen

JET Tankstelle	134 m
Action Dinslaken	379 m
Action Dinslaken	379 m
ALDI SÜD	550 m
B1-Discount	624 m
... und 10 weitere	

Freizeit, Kultur, Tourismus

JET Tankstelle	134 m
China Imbiß Tao Tao	170 m
NGoc-Thao	170 m
A.Houbban - PIZZERIA GALLO	247 m
Café Life - weil es sich lohnt	296 m
... und 26 weitere	

Bildung

Städt. Familienzentrum Talstraße	257 m
Klaraschule	300 m
Klaraschule	300 m
Ev. Kindertagesstätte Fröbelstraße	325 m
Helen Doron English Dinslaken	352 m
... und 3 weitere	

Gesundheit und Soziales

Herr Dr. med. Martin Ueckert	266 m
Zahnarztpraxis Joanna Gancarczyk-Bialaschik	422 m
Hausarzt Bratu Liliana	719 m
Maninger Stefanie Zahnärztin	912 m
Heike Krüger	931 m
... und 3 weitere	