

## Wir vermieten Zufriedenheit.



### IHR ANSPRECHPARTNER

**Selimhan Cakir**

Hufstr. 27  
47166 Duisburg  
Telefon: 0203 5448-26736

**VIVAWEST Wohnen GmbH**

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

### AUSSTATTUNG

- Dusche
- Badewanne
- Balkon / Terrasse
- Keller

### IHR OBJEKT

Akazienstraße 9  
46539 Dinslaken

|                |            |
|----------------|------------|
| Zimmer         | 2          |
| Wohnfläche ca. | 63 m²      |
| Geschoss       | 2 von 3    |
| Bezugsfrei ab  | 01.05.2026 |

|                  |          |
|------------------|----------|
| Kaltmiete        | 666,00 € |
| + Nebenkosten    | 117,00 € |
| inkl. Heizkosten | 58,00 €  |
| Gesamtmiете      | 841,00 € |
| Kautіon          | 1.998 €  |

|            |            |
|------------|------------|
| Expose-Nr. | 26038-29-M |
|------------|------------|



### ENERGIEAUSWEIS

- Energieausweistyp: Verbrauchsausweis
- Energieeffizienzklasse: B
- Heizungsart: Zentralheizung
- wesentlicher Energieträger: Gas

## OBJEKTBESCHREIBUNG

Helle und freundliche 2,5 Zimmer-Wohnung im 2. Obergeschoss eines gepflegten Sechsparteienhauses.

Vor und hinter den Häusern befinden sich kostenlose Stellplätze.

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 „26038-29-M“ in WhatsApp an 01515 3831499. Alternativ können Sie Ihre Wohnungsanfrage auch an unseren Chatbot VIBO auf unserer Homepage richten.

## WOHNUNGS AUSSTATTUNG

Küche und Diele mit Fliesenboden, Wohnräume mit Oberboden vom Vermieter, welcher bei Wunsch übernommen werden kann.

- Zentralheizung Gas
- Kalt- und Warmwasserzähler
- Dusche und Wanne (innenliegendes Bad)
- Balkon
- teilweise Außenrollos
- Rauchwarnmelder
- Türgegensprechanlage
- Multimediaanschluss
- eigener Mieterkeller
- Wände u. Decken Raufaser tapeziert

## LAGE

In einem reinen Wohngebiet nur wenige Hundert Meter zum Marktplatz Dinslaken-Hiesfeld.

In der Nähe des schönen Naherholungs- und Wandergebietes Rotbachsee.

Die Dinslakener Innenstadt ist in wenigen Minuten erreichbar.

Sehr gute Verkehrsanbindung an die A2, A3, A42 und A59.

## 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



Akazienstr. Balkonseite



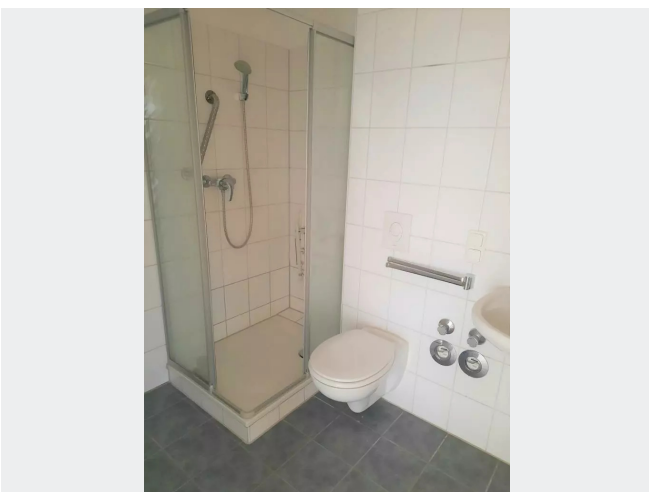
Außenansicht 1



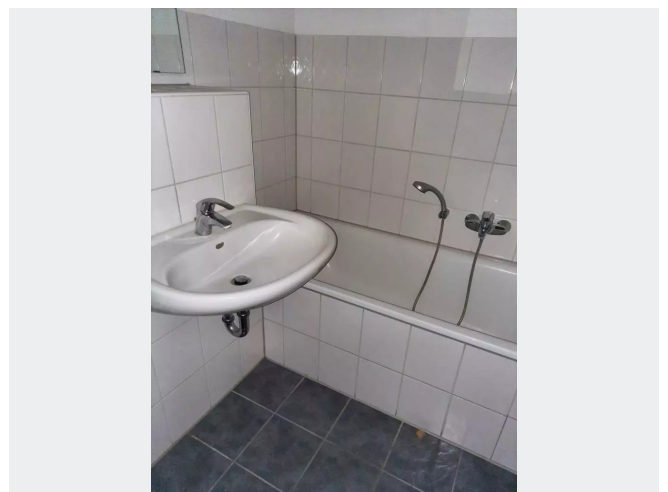
Außenansicht 2



Diele

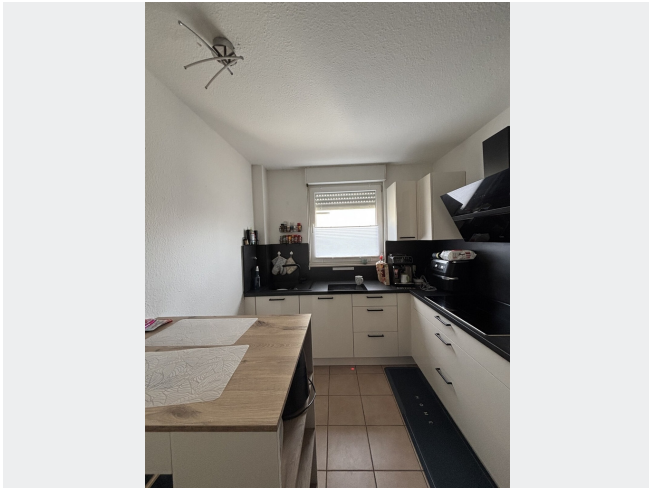


Badezimmer (Dusche)

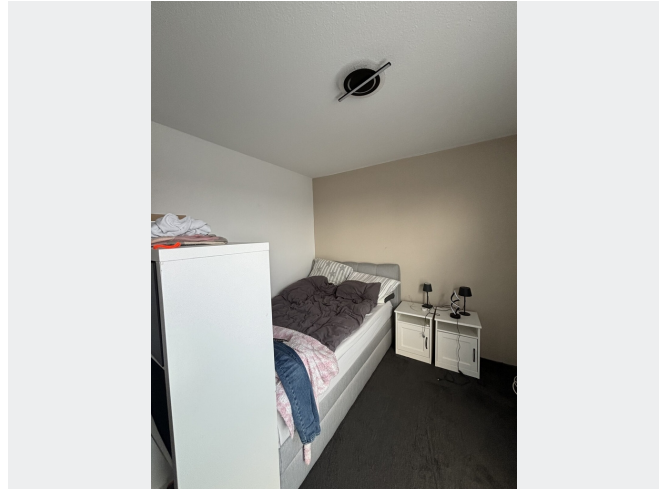


Badezimmer (Badewanne)

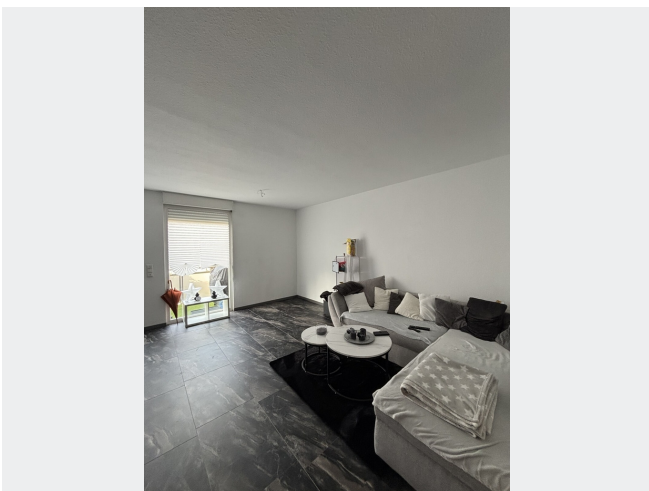
## BILDER



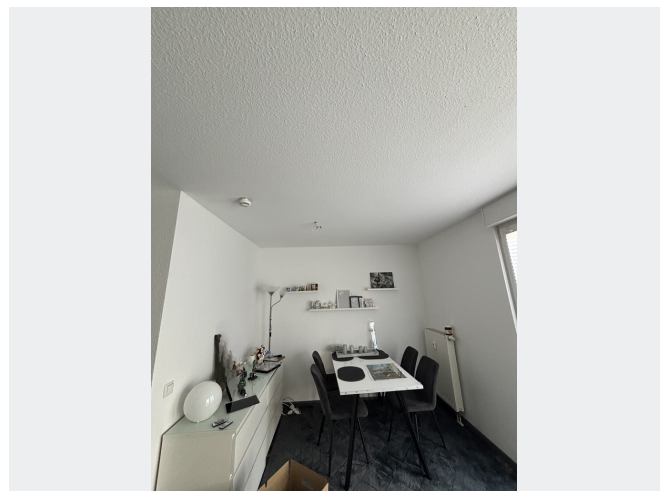
Küche



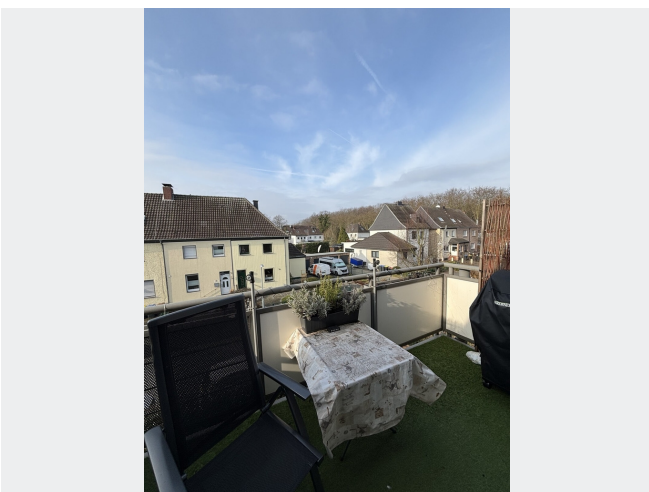
Schlafzimmer



Wohnzimmer (1)



Wohnzimmer (2)



Balkon



Kontakt per Messenger!

## GRUNDRISS



## IN DER NÄHE

### Bildung

|                                          |       |
|------------------------------------------|-------|
| Dorfschule                               | 290 m |
| Mensa des Gustav Heinemann Schulzentrums | 588 m |
| Gustav-Heinemann-Schulzentrum            | 613 m |
| Gustav-Heinemann-Schulzentrum            | 613 m |
| Gesamtschule Hiesfeld                    | 630 m |
| ... und 9 weitere                        |       |

### Sonstiges

|                                                       |       |
|-------------------------------------------------------|-------|
| UPS Access Point                                      | 814 m |
| Volksbank Rhein-Lippe eG, Geschäftsstelle Hiesfeld    | 819 m |
| Niederrheinische Sparkasse RheinLippe - Geldautomat   | 873 m |
| Sparkasse Dinslaken-Voerde Hünxe Hiesfeld Geldautomat | 875 m |
| Sparkasse                                             | 882 m |
| ... und 2 weitere                                     |       |

### Freizeit, Kultur, Tourismus

|                                       |       |
|---------------------------------------|-------|
| Halde Gärtnerbecken                   | 307 m |
| Eierwiese                             | 472 m |
| GHZ Wiese                             | 556 m |
| terra sports Dinslaken - EMS Training | 712 m |
| Diana's Stübchen                      | 726 m |
| ... und 31 weitere                    |       |

### Auto und Verkehr

|                                          |       |
|------------------------------------------|-------|
| TIPTOP FAHRZEUGAUFBEREITUNG YILMAZ       | 492 m |
| TIPTOP FAHRZEUGAUFBEREITUNG YILMAZ       | 492 m |
| Karosserie- und Lackierzentrum Jager     | 494 m |
| S & R Nutzfahrzeuge Instandsetzungs GmbH | 538 m |
| AMD Motortechnik                         | 551 m |
| ... und 21 weitere                       |       |

### Einkaufen

|                                    |       |
|------------------------------------|-------|
| Netto Marken-Discount              | 531 m |
| B1-Discount                        | 675 m |
| Getränkemarkt Trink & Spare        | 728 m |
| Netto Marken-Discount              | 798 m |
| Bäckerei/Konditorei/Cafe Bienemann | 844 m |
| ... und 4 weitere                  |       |

### Gesundheit und Soziales

|                                    |       |
|------------------------------------|-------|
| Vasektomie Wesel                   | 701 m |
| Urological practice Christian Mohr | 704 m |
| Alla Fröse Praxis Allgemeinmedizin | 717 m |
| Mrs. Alla Fröse                    | 717 m |
| Dr. med. dent. Hartwig Messinger   | 744 m |
| ... und 31 weitere                 |       |