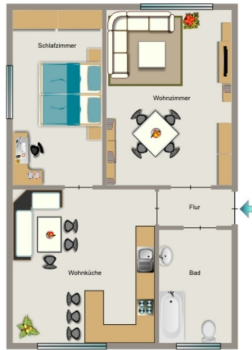


VIVAWEST modernisiert Ihre neue Wohnung.



IHR ANSPRECHPARTNER

Sarah Abelt

Hufstr. 27
47166 Duisburg
Telefon: 0203 5448-26748

VIVAWEST Wohnen GmbH

Nordsternplatz 1
45889 Gelsenkirchen
www.vivawest.de

AUSSTATTUNG

- Badewanne
- Keller

IHR OBJEKT

Am Raymannshof 24
46539 Dinslaken

Zimmer	2
Wohnfläche ca.	45 m²
Geschoss	2 von 3
Bezugsfrei ab	01.04.2026

Kaltmiete	446,00 €
+ Nebenkosten	118,00 €
inkl. Heizkosten	63,00 €
Gesamtmiete	627,00 €
Kaution	1.338 €

Expose-Nr.	27001-11-M
------------	------------



ENERGIEAUSWEIS

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

OBJEKTDESCHEIBUNG

Helle Dachgeschoßwohnung im Fünffamilienhaus.

Die Wohnung befindet sich in einem Mehrfamilienhaus, welches im Rahmen einer KfW-Maßnahme energetisch und optisch umfassend modernisiert wurde.

Auch der Außenbereich überzeugt mit neu gestalteten Grünanlagen und einem gepflegten Erscheinungsbild.

Einziehen und wohlfühlen – diese Wohnung bietet alles, was man für ein komfortables Zuhause braucht.

Zu jeder Wohnung gehört ein eigener Kellerraum.

Fahrradboxen für alle Mieter zwischen den Gebäuden.

Garagenhof vorhanden. Hier besteht die Möglichkeit, sich für eine Garagenanmietung vormerken zu lassen.

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 „27001-11-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

Nur wenige Hundert Meter zum Ortskern. 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

Erstbezug nach Modernisierung.

Wir modernisieren die Wohnung für Sie.

Ausstattungsmerkmale :

- neues modernes Badezimmer mit Badewanne und Fenster, anthrazit-fatbende 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.

Besichtigungen sind ab Januar im Altzustand möglich.

Wir freuen uns auf Sie. Lassen Sie sich schon jetzt vormerken !

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 Glättebeseitigung
- 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



Am Raymannshof



Am Raymannshof Garagenhof



Bad Beispiel nach MOD



Ess-Bereich Bsp



Wohnzimmer Bsp



Küchenbereich Bsp

BILDER



Kontakt per Messenger!

GRUNDRISS



GRUNDRISS



IN DER NÄHE

Freizeit, Kultur, Tourismus

Glück auf Getränkemärkte	338 m
Mamma's Simple Food Dinslaken	404 m
Halde Gärtnerbecken	426 m
Mongolei - Asiatisches Restaurant	515 m
GHZ Wiese	585 m
... und 44 weitere	

Sonstiges

Volksbank Rhein-Lippe eG, Geschäftsstelle Hiesfeld	761 m
Niederrheinische Sparkasse RheinLippe - Geldautomat	788 m
Sparkasse Dinslaken-Voerde Hünxe Hiesfeld Geldautomat	790 m
Din-Post Postdienst	837 m
Shell	848 m

Einkaufen

B1-Discount	342 m
Getränkemarkt Trink & Spare	485 m
JET Tankstelle	686 m
Netto Marken-Discount	705 m
Action Dinslaken	761 m
... und 13 weitere	

Auto und Verkehr

carmediaconcept gmbh	362 m
Karosserie- und Lackierzentrum Jager	415 m
DEKRA Automobil GmbH Station Dinslaken	426 m
Autohandwäsche Dinslaken	440 m
Premio tire + Auto Service	442 m
... und 48 weitere	

Gesundheit und Soziales

Vasektomie Wesel	604 m
Urological practice Christian Mohr	606 m
Alla Fröse Praxis Allgemeinmedizin	623 m
Mrs. Alla Fröse	626 m
Dr. med. Andreas Schur	678 m
... und 27 weitere	

Bildung

Dorfschule	606 m
Helen Doron English Dinslaken	699 m
Ev. Familienzentrum Hiesfeld	700 m
Gesamtschule Hiesfeld	809 m
High school in the Gustav-Heinemann-school center	845 m
... und 5 weitere	