

## 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](http://www.vivawest.de)

### AUSSTATTUNG

- Badewanne
- Keller

### IHR OBJEKT

Am Raymannshof 20  
46539 Dinslaken

|                  |            |
|------------------|------------|
| Zimmer           | 2          |
| Wohnfläche ca.   | 45 m²      |
| Geschoss         | 2 von 3    |
| Bezugsfrei ab    | 15.12.2025 |
| Kaltmiete        | 446,00 €   |
| + Nebenkosten    | 131,00 €   |
| inkl. Heizkosten | 78,00 €    |
| Gesamtmiете      | 655,00 €   |
| Kautіon          | 1.338 €    |
| Expose-Nr.       | 27001-21-M |



### ENERGIEAUSWEIS

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

## OBJEKTDESCREIBUNG

Helle 2,5 Zimmerwohnung im 2. Obergeschoss, hier Dachgeschoss.

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 „27001-21-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

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 Wanne 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 sofort 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 Fernsender 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



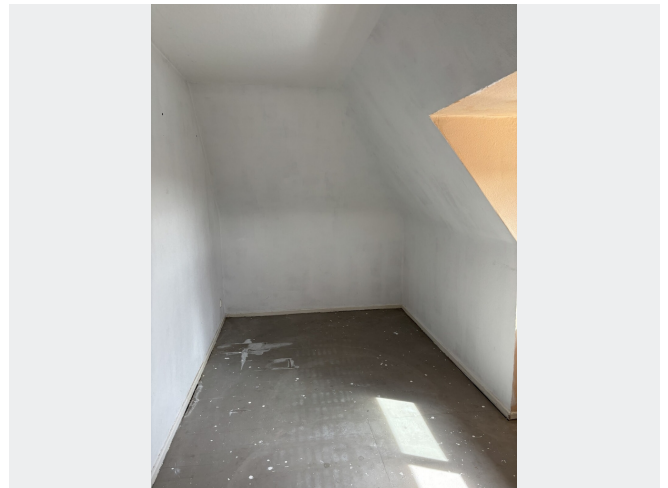
Am Raymannshof



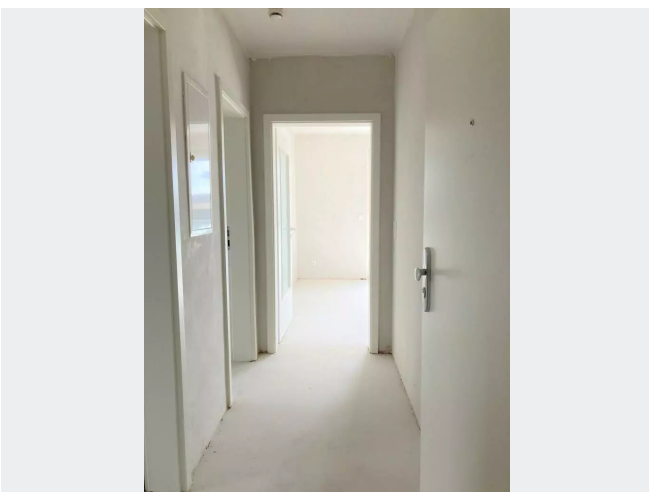
Bad Bsp.nach Modernisierung



Küche Bsp. nach Modernisierung



Wohnküche Bsp. nach Mod



Diele Bsp. nach Modernisierung



Wohnzimmer Bsp. nach Moderni

## BILDER



Schlafzimmer Bsp. nach Moderni



Kontakt per Messenger!

## GRUNDRISS



## IN DER NÄHE

### Freizeit, Kultur, Tourismus

|                                   |       |
|-----------------------------------|-------|
| Glück auf Getränkemärkte          | 340 m |
| Mamma's Simple Food Dinslaken     | 406 m |
| Halde Gärtnerbecken               | 465 m |
| Mongolei - Asiatisches Restaurant | 526 m |
| GHZ Wiese                         | 544 m |
| ... und 49 weitere                |       |

### Sonstiges

|                                                       |       |
|-------------------------------------------------------|-------|
| Volksbank Rhein-Lippe eG, Geschäftsstelle Hiesfeld    | 714 m |
| Niederrheinische Sparkasse RheinLippe - Geldautomat   | 740 m |
| Sparkasse Dinslaken-Voerde Hünxe Hiesfeld Geldautomat | 742 m |
| Din-Post Postdienst                                   | 802 m |
| Shell                                                 | 819 m |

### Einkaufen

|                                    |       |
|------------------------------------|-------|
| B1-Discount                        | 352 m |
| Getränkemarkt Trink & Spare        | 442 m |
| Netto Marken-Discount              | 658 m |
| JET Tankstelle                     | 725 m |
| Bäckerei/Konditorei/Cafe Bienemann | 751 m |
| ... und 13 weitere                 |       |

### Auto und Verkehr

|                                      |       |
|--------------------------------------|-------|
| carmediaconcept gmbh                 | 365 m |
| Premio tire + Auto Service           | 423 m |
| Autohandwäsche Dinslaken             | 424 m |
| Karosserie- und Lackierzentrum Jager | 463 m |
| Autolackiererei Car Lack             | 486 m |
| ... und 46 weitere                   |       |

### Gesundheit und Soziales

|                                    |       |
|------------------------------------|-------|
| Vasektomie Wesel                   | 557 m |
| Urological practice Christian Mohr | 559 m |
| Alla Fröse Praxis Allgemeinmedizin | 576 m |
| Mrs. Alla Fröse                    | 578 m |
| Dr. med. dent. Hartwig Messinger   | 641 m |
| ... und 28 weitere                 |       |

### Bildung

|                                                   |       |
|---------------------------------------------------|-------|
| Dorfschule                                        | 602 m |
| Ev. Familienzentrum Hiesfeld                      | 655 m |
| Helen Doron English Dinslaken                     | 723 m |
| Gesamtschule Hiesfeld                             | 779 m |
| High school in the Gustav-Heinemann-school center | 813 m |
| ... und 3 weitere                                 |       |