

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

- Garten
- Dusche
- Balkon / Terrasse
- Keller

IHR OBJEKT

Am Raymannshof 14
46539 Dinslaken

Zimmer	2
Wohnfläche ca.	56 m²
Geschoss	0 von 3
Bezugsfrei ab	16.05.2026
Kaltmiete	535,00 €
+ Nebenkosten	139,00 €
inkl. Heizkosten	47,00 €
Gesamtmiete	721,00 €
Kaution	1.605 €
Expose-Nr.	27001-40-M



ENERGIEAUSWEIS

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

OBJEKTBESCHREIBUNG

Gemütliche 2,5 Zimmer-Wohnung im Erdgeschoss eines freundlichen 5-Parteienhauses, gelegen am Ende einer ruhigen Sackgasse.

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.

Die Häuser wurden bereits umfangreich modernisiert.

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 „27001-40-M“ in WhatsApp an 0209 380-11000, in Telegram an VivawestWohnen, in Threema an *VVWCHAT 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. Erdgeschoss Wohnung mit Balkon UND Garten

Wir modernisieren die Wohnung für Sie.

Ausstattungsmerkmale :

- neues modernes mit Dusche 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 in Ihrem Kundencenter 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



Am Raymannshof



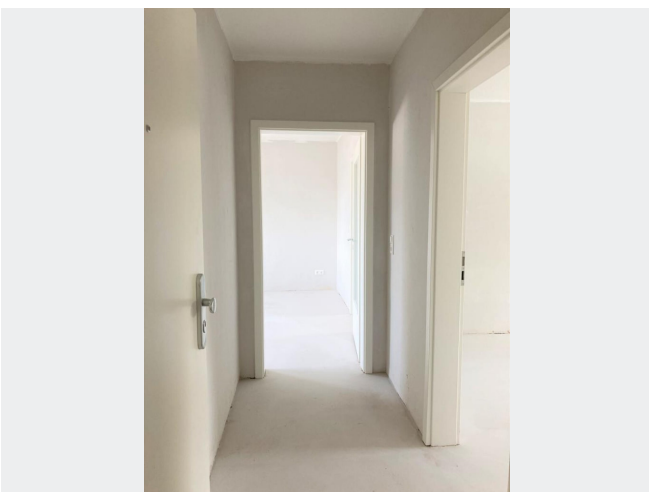
Am Raymannshof



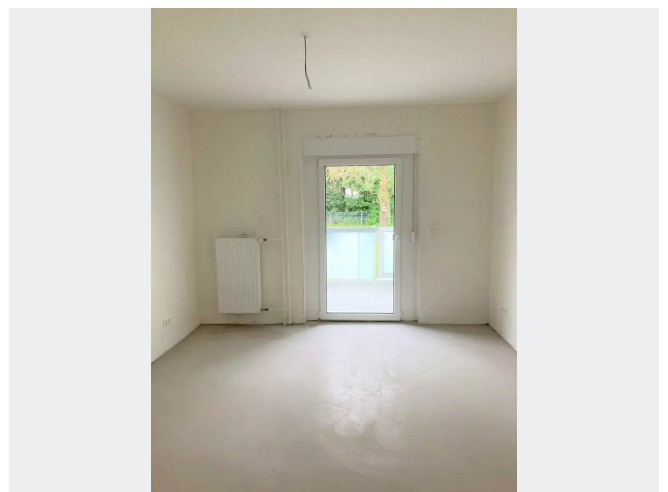
Balkon Ausblick Bsp.



Bsp. Schlafzimmer nach MOD



Bsp. Diele nach MOD

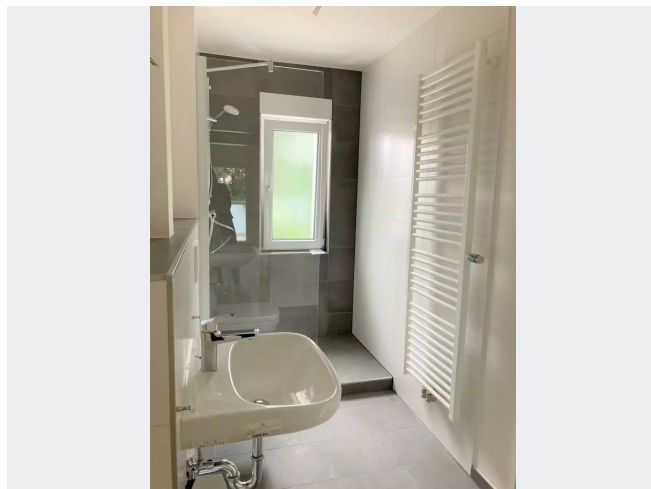


Wohnzimmer Bsp. nach MOD

BILDER



Küche Bsp. nach MOD



Bad Bsp. nach MOD



Balkon + Garten Bsp.



Kontakt per Messenger!

GRUNDRISS



IN DER NÄHE

Freizeit, Kultur, Tourismus

Glück auf Getränkemärkte	357 m
Mamma's Simple Food Dinslaken	421 m
GHZ Wiese	479 m
Alt Hiesfelder Kaffeestübchen und Kramladen	515 m
Alt Hiesfelder Kaffeestübchen und Kramladen	515 m
... und 52 weitere	

Sonstiges

Volksbank Rhein-Lippe eG, Geschäftsstelle Hiesfeld	637 m
Niederrheinische Sparkasse RheinLippe - Geldautomat	662 m
Sparkasse Dinslaken-Voerde Hünxe Hiesfeld Geldautomat	664 m
Din-Post Postdienst	746 m
Shell	777 m
... und 1 weitere	

Einkaufen

Getränkemarkt Trink & Spare	374 m
Netto Marken-Discount	579 m
Bäckerei/Konditorei/Cafe Bienemann	674 m
Heinrich Bienemann GmbH	694 m
Bakery Schollin GmbH & Co. KG	729 m
... und 12 weitere	

Auto und Verkehr

carmediaconcept gmbh	383 m
Premio tire + Auto Service	402 m
Autohandwäsche Dinslaken	410 m
Car Service Brodkorb	488 m
Autolackiererei Car Lack	491 m
... und 44 weitere	

Gesundheit und Soziales

Vasektomie Wesel	478 m
Urological practice Christian Mohr	480 m
Mrs. Alla Fröse	500 m
Dr. med. dent. Hartwig Messinger	564 m
Aust Ästhetik Praxis Dinslaken	571 m
... und 26 weitere	

Bildung

Ev. Familienzentrum Hiesfeld	582 m
Dorfschule	604 m
Gesamtschule Hiesfeld	735 m
High school in the Gustav-Heinemann-school center	764 m
Helen Doron English Dinslaken	767 m
... und 1 weitere	