

## Klein aber fein - Wohnen, wo das Herz schlägt.



### 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

- Garten
- Badewanne
- Keller

### IHR OBJEKT

Am Raymannshof 8  
46539 Dinslaken

Zimmer	2
Wohnfläche ca.	41 m <sup>2</sup>
Geschoss	2 von 3
Bezugsfrei ab	01.08.2026
Kaltmiete	409,00 €
+ Nebenkosten	124,00 €
inkl. Heizkosten	50,00 €
Gesamtmiete	583,00 €
Kaution	1.227 €
Expose-Nr.	27001-52-M



### ENERGIEAUSWEIS

- Energieausweistyp: Bedarfsausweis
- Energieeffizienzklasse: C
- Heizungsart: Fernwärme
- wesentlicher Energieträger: Fernwärme
- Endenergiebedarf: kWh/(m<sup>2</sup>\*a)

## OBJEKTBESCHREIBUNG

Gemütliche Dachgeschosswohnung mit wenig Schrägen in nettem 5-Parteienhaus.

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 „27001-52-M“ in WhatsApp an 01515 3831499. 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 I(i)ebenswert.

## WOHNUNGS AUSSTATTUNG

Erstbezug nach Modernisierung!

Große Wohnküche

Bad mit Badewanne und Fenster

Türgegensprechanlage

Kaltwasserzähler

Eigener Kellerraum

Vereinbaren Sie gerne einen unverbindlichen Besichtigungstermin!

Übernahme der Wandtapeten und Oberböden vom Vormieter möglich.

## 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



Vorderansicht



Badezimmer



Küche



Wohnzimmer



Schlafzimmer



Kontakt per Messenger!

# GRUNDRISS



## IN DER NÄHE

### Einkaufen

Getränkemarkt Trink & Spare	323 m
B1-Discount	417 m
Netto Marken-Discount	515 m
Bäckerei/Konditorei/Cafe Bienemann	612 m
Heinrich Bienemann GmbH	631 m
... und 13 weitere	

### Sonstiges

Volksbank Rhein-Lippe eG, Geschäftsstelle Hiesfeld	574 m
UPS Access Point	582 m
Niederrheinische Sparkasse RheinLippe - Geldautomat	598 m
Sparkasse Dinslaken-Voerde Hünxe Hiesfeld Geldautomat	600 m
Sparkasse	614 m
... und 4 weitere	

### Freizeit, Kultur, Tourismus

Glück auf Getränkemärkte	383 m
GHZ Wiese	429 m
Mamma's Simple Food Dinslaken	444 m
Alt Hiesfelder Kaffeestübchen und Kramladen	452 m
Alt Hiesfelder Kaffeestübchen und Kramladen	452 m
... und 52 weitere	

### Auto und Verkehr

Premio tire + Auto Service	397 m
carmediaconcept gmbh	408 m
Autohandwäsche Dinslaken	409 m
DEKRA Automobil GmbH Station Dinslaken	477 m
Car Center Biefang	494 m
... und 47 weitere	

### Gesundheit und Soziales

Vasektomie Wesel	415 m
Urological practice Christian Mohr	417 m
Alla Fröse Praxis Allgemeinmedizin	434 m
Mrs. Alla Fröse	437 m
Dr. med. dent. Hartwig Messinger	502 m
... und 28 weitere	

### Bildung

Ev. Familienzentrum Hiesfeld	524 m
Tk Fahrezugteile	566 m
Dorfschule	613 m
Gesamtschule Hiesfeld	703 m
High school in the Gustav-Heinemann-school center	728 m
... und 5 weitere	