

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 2
46539 Dinslaken

Zimmer	2
Wohnfläche ca.	56 m ²
Geschoss	0 von 3
Bezugsfrei ab	01.10.2025
Kaltmiete	535,00 €
+ Nebenkosten	146,00 €
inkl. Heizkosten	78,00 €
Gesamtmiete	759,00 €
Kaution	1.605 €
Expose-Nr.	27001-68-M



ENERGIEAUSWEIS

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

OBJEKTBE SCHREIBUNG

Helle 2,5 Zimmerwohnung im Erdgeschoss.

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 „27001-68-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

Ausstattungsmerkmale :

- neues modernes Badezimmer 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 sofort 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 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



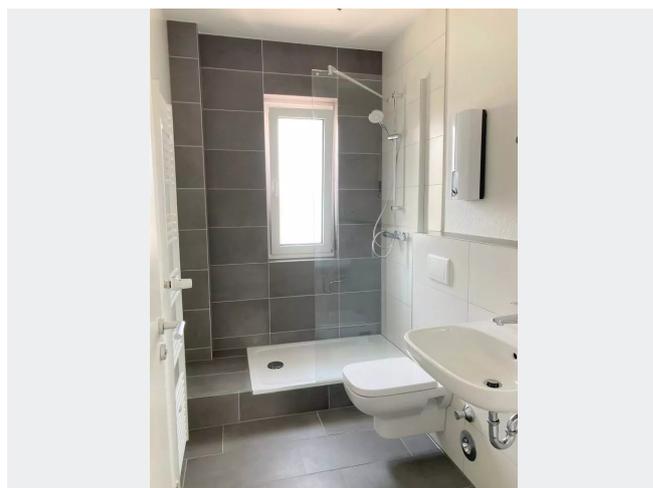
Am Raymannshof



IMG_0138



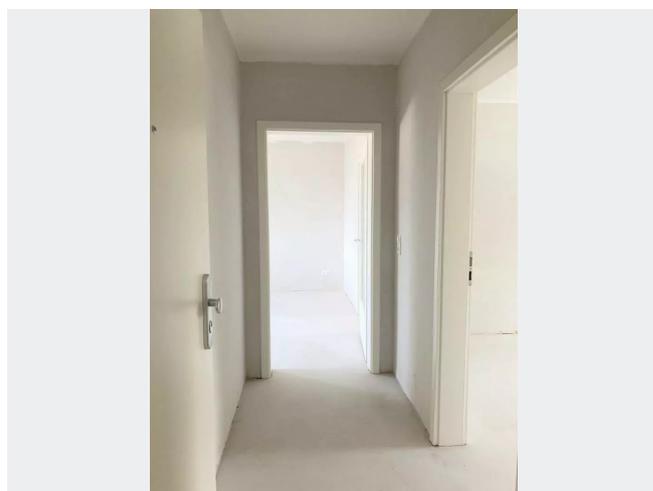
Balkon, Terrasse mit Garten zB



Bad Bsp.

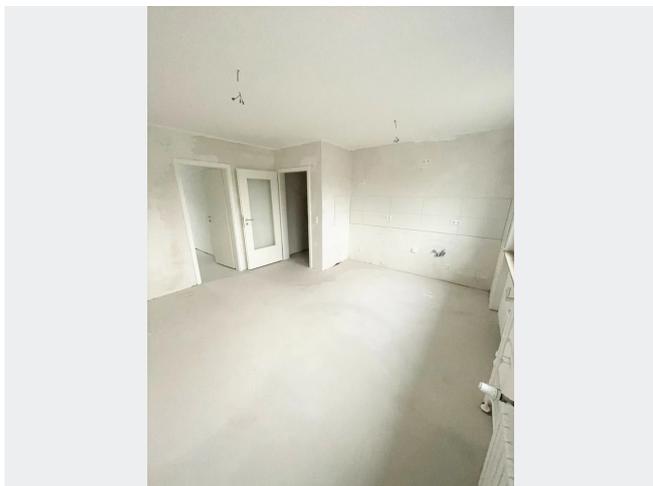


Wohnküche Bsp. 1



Diele Bsp. Optik Türen

BILDER



Wohnküche Bsp. Optik



Kontakt per Messenger!

GRUNDRISS



IN DER NÄHE

Einkaufen

Getränkemarkt Trink & Spare	270 m
Netto Marken-Discount	445 m
B1-Discount	460 m
Bäckerei/Konditorei/Cafe Bienemann	544 m
Heinrich Bienemann GmbH	564 m
... und 14 weitere	

Sonstiges

Volksbank Rhein-Lippe eG, Geschäftsstelle Hiesfeld	506 m
Niederrheinische Sparkasse RheinLippe - Geldautomat	528 m
Sparkasse Dinslaken-Voerde Hünxe Hiesfeld Geldautomat	530 m
Deutsche Post Filiale	654 m
Deutsche Post Filiale	654 m
... und 2 weitere	

Gesundheit und Soziales

Vasektomie Wesel	346 m
Urological practice Christian Mohr	347 m
Alla Fröse Praxis Allgemeinmedizin	365 m
Mrs. Alla Fröse	368 m
Aust Ästhetik Praxis Dinslaken	436 m
... und 32 weitere	

Freizeit, Kultur, Tourismus

GHZ Wiese	381 m
Alt Hiesfelder Kaffeestübchen und Kramladen	383 m
Alt Hiesfelder Kaffeestübchen und Kramladen	383 m
terra sports Dinslaken - EMS Training	401 m
Glück auf Getränkemarkte	419 m
... und 57 weitere	

Auto und Verkehr

Premio tire + Auto Service	400 m
Autohandwäsche Dinslaken	418 m
carmediaconcept gmbh	444 m
Car Center Biefang	471 m
NRW Autoteile Dinslaken	503 m
... und 46 weitere	

Bildung

Ev. Familienzentrum Hiesfeld	462 m
Dorfschule	632 m
Gesamtschule Hiesfeld	674 m
Katholischer Kindergarten Heilig Geist	684 m
High school in the Gustav-Heinemann-school center	695 m
... und 6 weitere	