

VIVAWEST modernisiert Ihre neue Wohnung.



IHR ANSPRECHPARTNER

Selimhan Cakir

Hufstr. 27
47166 Duisburg
Telefon: 0203 5448-26736

VIVAWEST Wohnen GmbH

Nordsternplatz 1
45889 Gelsenkirchen
www.vivawest.de

AUSSTATTUNG

- Garten
- Badewanne
- Balkon / Terrasse
- Keller

IHR OBJEKT

Am Raymannshof 3
46539 Dinslaken

Zimmer	2
Wohnfläche ca.	53 m²
Geschoss	1 von 3
Bezugsfrei ab	01.12.2026
Kaltmiete	530,00 €
+ Nebenkosten	185,00 €
inkl. Heizkosten	65,00 €
Gesamtmiete	780,00 €
Kaution	1.590 €
Expose-Nr.	27001-77-M



ENERGIEAUSWEIS

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

OBJEKTBESCHREIBUNG

Die Wohnung wird noch vor Einzug modernisiert.

Schöne 3 Zimmerwohnung mit Balkon.
Im Exposé handelt es sich um Beispielfotos.

Besichtigungen sind ab sofort im Altzustand möglich. Lassen Sie sich schon jetzt vormerken.

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 „27001-77-M“ in WhatsApp an 01515 3831499. 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 I(i)ebenswert.

WOHNUNGS AUSSTATTUNG

Folgende Einrichtungsgegenstände werden erneuert:

- Rauchwarnmelder
- Schaltermaterial
- Modernes Badezimmer mit Dusche
- Weißer Fliesenspiegel in der Küche
- Decke Raufaser weiß
- Wände tapetenfrei; verputzt
- Boden gespachtelt
- Kunststofftüren

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



Außenansicht



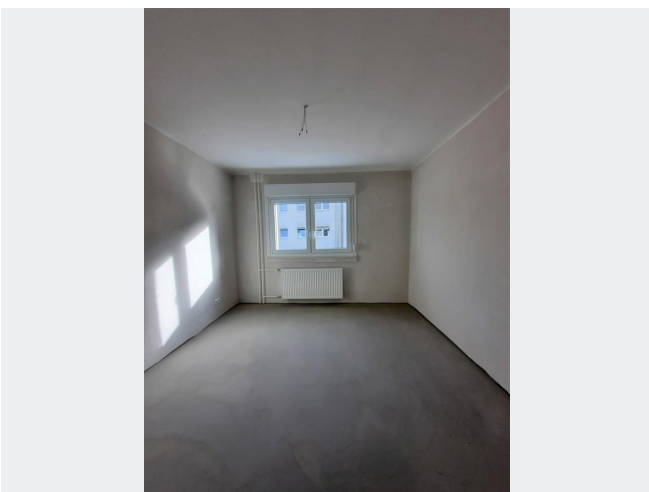
Diele



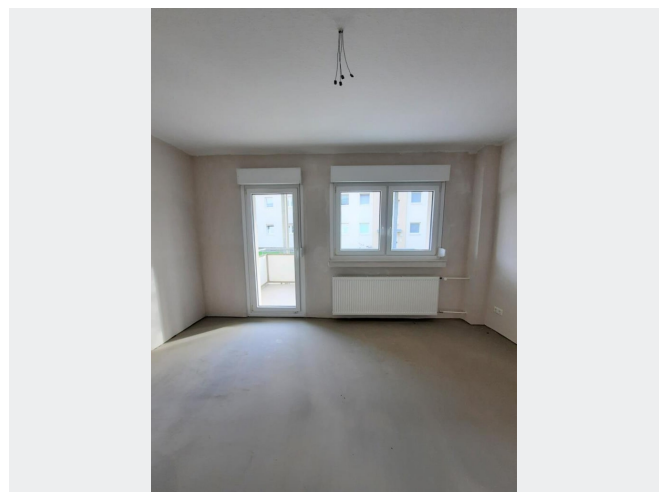
Küche Beispielfoto



Badezimmer Beispielfoto

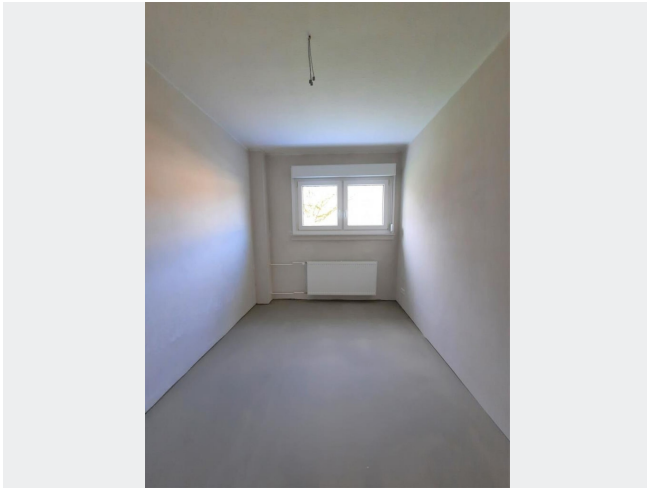


Schlafzimmer Beispielfoto



Wohnzimmer Beispielfoto

BILDER



Esszimmer Beispielfoto



Kontakt per Messenger!

GRUNDRISS



IN DER NÄHE

Einkaufen

Getränkemarkt Trink & Spare	250 m
Netto Marken-Discount	410 m
Bäckerei/Konditorei/Cafe Bienemann	510 m
Heinrich Bienemann GmbH	529 m
Bakery Schollin GmbH & Co. KG	563 m
... und 13 weitere	

Sonstiges

Volksbank Rhein-Lippe eG, Geschäftsstelle Hiesfeld	471 m
Niederrheinische Sparkasse RheinLippe - Geldautomat	492 m
Sparkasse Dinslaken-Voerde Hünxe Hiesfeld Geldautomat	494 m
Deutsche Post Filiale 553	618 m
Din-Post Postdienst	642 m
... und 1 weitere	

Gesundheit und Soziales

Vasektomie Wesel	310 m
Urological practice Christian Mohr	312 m
Mrs. Alla Fröse	332 m
Aust Ästhetik Praxis Dinslaken	400 m
Zahnmedizin Hiesfeld - Dr. Dirk Krischik, M.Sc., M.Sc.	401 m
... und 29 weitere	

Freizeit, Kultur, Tourismus

Alt Hiesfelder Kaffeestübchen und Kramladen	332 m
Alt Hiesfelder Kaffeestübchen und Kramladen	332 m
GHZ Wiese	358 m
terra sports Dinslaken - EMS Training	367 m
Mirsada Spa	400 m
... und 53 weitere	

Auto und Verkehr

carmediaconcept gmbh	384 m
Premio tire + Auto Service	410 m
Autohandwäsche Dinslaken	430 m
Car Center Biefang	466 m
NRW Autoteile Dinslaken	497 m
... und 41 weitere	

Bildung

Ev. Familienzentrum Hiesfeld	427 m
A to Z music	429 m
Dorfschule	641 m
Katholischer Kindergarten Heilig Geist	650 m
Gesamtschule Hiesfeld	660 m
... und 5 weitere	