

Bezugsfertige Wohnung - Einfach Möbel rein und Füße hoch!



IHR ANSPRECHPARTNER

Dietmar Mieden

Hufstr. 27
47166 Duisburg
Telefon: 0203 5448-26759

VIVAWEST Wohnen GmbH

Nordsternplatz 1
45889 Gelsenkirchen
www.vivawest.de

AUSSTATTUNG

- Badewanne
- Keller

IHR OBJEKT

Ziegelstraße 40
46539 Dinslaken

Zimmer	2
Wohnfläche ca.	45 m²
Geschoss	2 von 3
Bezugsfrei ab	31.05.2025
Kaltmiete	428,00 €
+ Nebenkosten	95,00 €
inkl. Heizkosten	51,00 €
Gesamtmiете	574,00 €
Kautіon	1.284 €
Expose-Nr.	27002-37-M



ENERGIEAUSWEIS

- Energieausweistyp: Bedarfsausweis
- Energieeffizienzklasse: C
- Heizungsart: Fernwärme
- wesentlicher Energieträger: Fernwärme
- Endenergiebedarf: 152.0 kWh/(m²*a)

OBJEKTBESCHREIBUNG

Das Haus wurde umfangreiche von innen und außen modernisiert.

Ab sofort bezugsfertig, eignet sich diese Wohnung für 1 - 2 Personen.

Bodenbelag und weiße Wände können übernommen werden.

Die Wohnungsmiete ist leider nicht für Leistungen vom Jobcenter angemessen.

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 „27002-37-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 I(i)ebenswert.

WOHNUNGS AUSSTATTUNG

- Badewanne
- Rauchwarnmelder
- Gegensprechanlage
- Fernwärme
- Multimediaanschluss
- zentrale Warmwasserbereitung
- eigener Kellerraum
- der Hausflur wird durch eine Reinigungsfirma gereinigt

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



Ziegelstr. 40



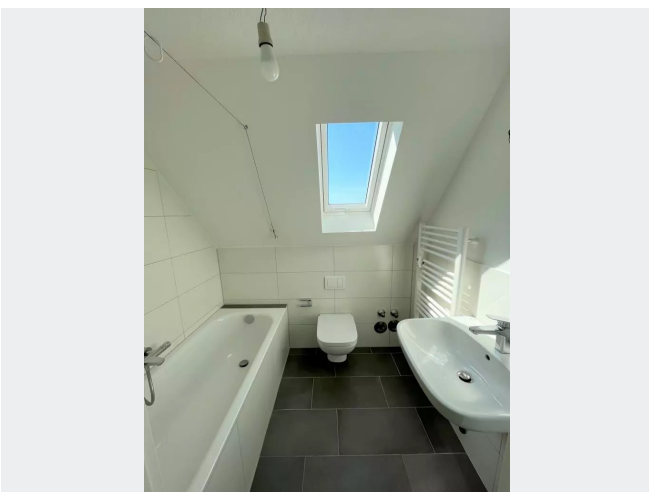
Wohnzimmer



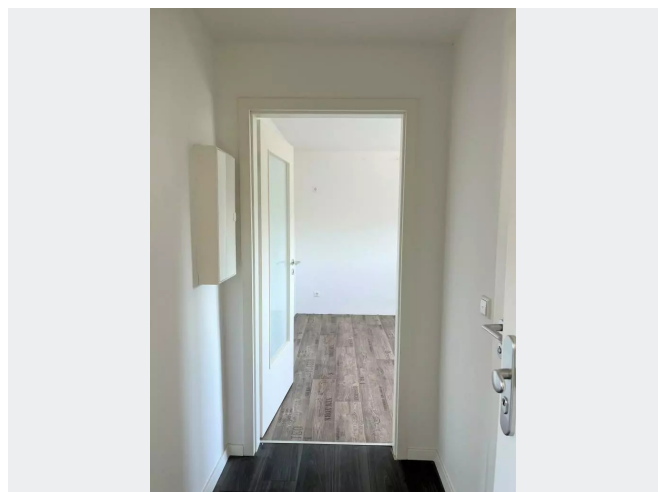
Küche



Schlafzimmer



Bad



Flur

BILDER



Küche



Rückseite Ziegelstr. 40



Kontakt per Messenger!

GRUNDRISS



IN DER NÄHE

Einkaufen

Getränkemarkt Trink & Spare	355 m
Netto Marken-Discount	482 m
B1-Discount	494 m
Bäckerei/Konditorei/Cafe Bienemann	567 m
Heinrich Bienemann GmbH	588 m
... und 13 weitere	

Sonstiges

Volksbank Rhein-Lippe eG, Geschäftsstelle Hiesfeld	532 m
UPS Access Point	537 m
Niederrheinische Sparkasse RheinLippe - Geldautomat	564 m
Sparkasse Dinslaken-Voerde Hünxe Hiesfeld Geldautomat	566 m
Sparkasse	579 m
... und 4 weitere	

Freizeit, Kultur, Tourismus

GHZ Wiese	359 m
WG	413 m
Alt Hiesfelder Kaffeestübchen und Kramladen	416 m
Alt Hiesfelder Kaffeestübchen und Kramladen	416 m
terra sports Dinslaken - EMS Training	422 m
... und 53 weitere	

Gesundheit und Soziales

Vasektomie Wesel	380 m
Urological practice Christian Mohr	382 m
Alla Fröse Praxis Allgemeinmedizin	399 m
Mrs. Alla Fröse	401 m
Dr. med. dent. Hartwig Messinger	457 m
... und 35 weitere	

Bildung

Musikschule Dinslaken e.V.	457 m
Ev. Familienzentrum Hiesfeld	467 m
Gustav-Heinemann-Schulzentrum	508 m
Gustav-Heinemann-Schulzentrum	508 m
Dorfschule	548 m
... und 9 weitere	

Auto und Verkehr

Premio tire + Auto Service	471 m
Autohandwäsche Dinslaken	486 m
carmediaconcept gmbh	488 m
Car Center Biefang	555 m
Car Service Brodkorb	574 m
... und 44 weitere	