

## 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](http://www.vivawest.de)

### AUSSTATTUNG

- Badewanne
- Balkon / Terrasse
- Keller

### IHR OBJEKT

Ziegelstraße 42  
46539 Dinslaken

|                  |            |
|------------------|------------|
| Zimmer           | 2          |
| Wohnfläche ca.   | 51 m²      |
| Geschoss         | 1 von 3    |
| Bezugsfrei ab    | 01.11.2026 |
| Kaltmiete        | 516,00 €   |
| + Nebenkosten    | 148,00 €   |
| inkl. Heizkosten | 84,00 €    |
| Gesamtmiete      | 748,00 €   |
| Kaution          | 1.548 €    |
| Expose-Nr.       | 27002-45-M |



### ENERGIEAUSWEIS

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

## OBJEKTBESCHREIBUNG

Die Wohnung wird noch vor Einzug modernisiert.

Schöne 2 Zimmerwohnung mit Balkon.  
Im Exposé handelt es sich um Beispielfotos.

Besichtigungen sind ab sofort im Alzustand 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 „27002-45-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

Folgende Einrichtungsgegenstände werden erneuert:

- Rauchwarnmelder
- Schaltermaterial
- Modernes Badezimmer mit Dusche ( Fliesen Boden Anthrazit, Wandfliesen weiß )
- 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](http://www.vivawest.de/vermietungsversprechen) finden Sie unser VIVAWEST Vermietungsversprechen an Sie!

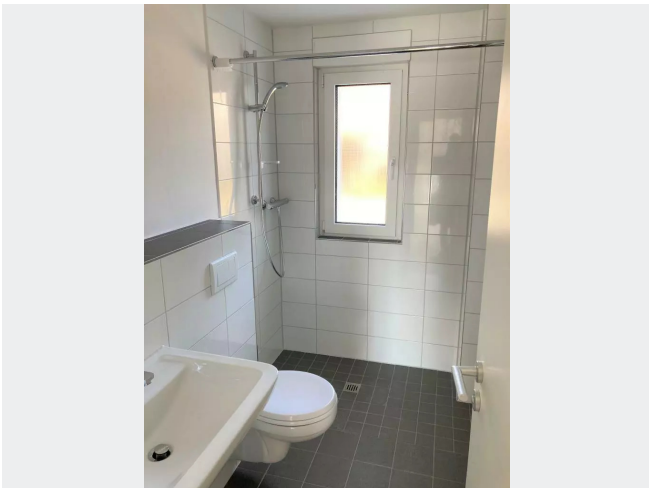
## BILDER



Außenansicht Ziegelstr.



Beispielfoto



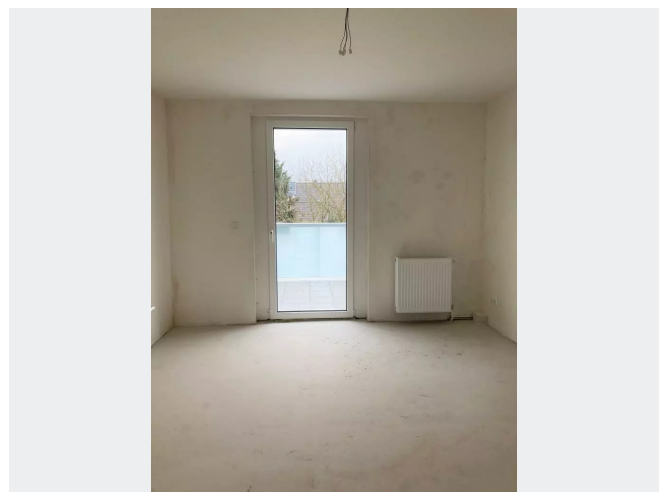
Beispielfoto



Beispielfoto



Beispielfoto



Beispielfoto

## BILDER



Kontakt per Messenger!

## GRUNDRISS



## IN DER NÄHE

### Freizeit, Kultur, Tourismus

|                                             |       |
|---------------------------------------------|-------|
| GHZ Wiese                                   | 373 m |
| Alt Hiesfelder Kaffeestübchen und Kramladen | 440 m |
| Alt Hiesfelder Kaffeestübchen und Kramladen | 440 m |
| Kleingartenanlage Rotbachtal                | 444 m |
| terra sports Dinslaken - EMS Training       | 445 m |
| ... und 52 weitere                          |       |

### Sonstiges

|                                                       |       |
|-------------------------------------------------------|-------|
| Volksbank Rhein-Lippe eG, Geschäftsstelle Hiesfeld    | 555 m |
| Niederrheinische Sparkasse RheinLippe - Geldautomat   | 589 m |
| Sparkasse Dinslaken-Voerde Hünxe Hiesfeld Geldautomat | 591 m |
| Din-Post Postdienst                                   | 768 m |
| Shell                                                 | 822 m |

### Einkaufen

|                                    |       |
|------------------------------------|-------|
| Getränkemarkt Trink & Spare        | 378 m |
| B1-Discount                        | 490 m |
| Netto Marken-Discount              | 507 m |
| Bäckerei/Konditorei/Cafe Bienemann | 590 m |
| Heinrich Bienemann GmbH            | 611 m |
| ... und 14 weitere                 |       |

### Gesundheit und Soziales

|                                    |       |
|------------------------------------|-------|
| Vasektomie Wesel                   | 405 m |
| Urological practice Christian Mohr | 407 m |
| Alla Fröse Praxis Allgemeinmedizin | 424 m |
| Mrs. Alla Fröse                    | 426 m |
| Dr. med. dent. Hartwig Messinger   | 480 m |
| ... und 30 weitere                 |       |

### Auto und Verkehr

|                                        |       |
|----------------------------------------|-------|
| Premio tire + Auto Service             | 481 m |
| carmediaconcept gmbh                   | 487 m |
| Autohandwäsche Dinslaken               | 494 m |
| DEKRA Automobil GmbH Station Dinslaken | 556 m |
| Car Center Biefang                     | 572 m |
| ... und 44 weitere                     |       |

### Bildung

|                                                   |       |
|---------------------------------------------------|-------|
| Ev. Familienzentrum Hiesfeld                      | 488 m |
| Dorfschule                                        | 531 m |
| Gesamtschule Hiesfeld                             | 627 m |
| High school in the Gustav-Heinemann-school center | 655 m |
| Katholischer Kindergarten Heilig Geist            | 718 m |
| ... und 4 weitere                                 |       |