

Wohnen in Stadtnähe



IHR ANSPRECHPARTNER

Jens Schuring

Hufstr. 27
47166 Duisburg
Telefon: 0203 5448-26750

VIVAWEST Wohnen GmbH

Nordsternplatz 1
45889 Gelsenkirchen
www.vivawest.de

AUSSTATTUNG

- Badewanne
- Balkon / Terrasse
- Keller

IHR OBJEKT

Sedanstraße 3
46537 Dinslaken

Zimmer	2
Wohnfläche ca.	57 m²
Geschoss	2 von 3
Bezugsfrei ab	01.11.2026

Kaltmiete	574,00 €
+ Nebenkosten	140,00 €
inkl. Heizkosten	60,00 €
Gesamtmiete	774,00 €
Kaution	1.722 €

Expose-Nr.	28428-21-M
------------	------------



ENERGIEAUSWEIS

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

OBJEKTBESCHREIBUNG

Diese gemütliche und gut geschnittene 2,5-Zimmer-Wohnung eignet sich ideal für einen Ein- bis Zwei-Personen-Haushalt.

Das Wohngebäude befindet sich in einem umfassend KfW-modernisierten Wohnquartier. Durch die energetische Modernisierung mit wärmeisolierenden Fenstern, Dachflächen- und Kellerdeckendämmung sowie die neugestalteten Grünanlagen bietet die Wohnanlage ein modernes, energieeffizientes und angenehmes Wohnumfeld. Stellplätze befinden sich direkt vor dem Haus. Die Innenstadt und zahlreiche Einkaufsmöglichkeiten sind bequem erreichbar.

Die Wohnung ist bereits hell und freundlich tapeziert. Nach Absprache mit dem Vermieter können vorhandene Laminatbodenbeläge sowie einzelne Möbelstücke übernommen werden.

Ausstattung:

Wannenbad mit Fenster und anthrazitfarbenem Fliesenboden
Weißer Fliesenspiegel in der Küche
Decken raufasertapeziert und gestrichen
Großer Balkon mit Zugang vom Wohnzimmer
Waschmaschinenanschluss im Bad
Gegensprechanlage
Abstellkammer
Rauchwarnmelder
Multimediaanschluss
Eigener Mieterkeller
Übernahme von Laminatboden und einzelnen Möbeln nach Absprache mit dem Vermieter möglich

Ein attraktives Zuhause für alle, die komfortables Wohnen in einem modernisierten und gepflegten Umfeld schätzen.

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 „28428-21-M“ in WhatsApp an 01515 3831499. Alternativ können Sie Ihre Wohnungsanfrage auch an unseren Chatbot VIBO auf unserer Homepage richten.

LAGE

Die Wohnung befindet sich in der Sedanstraße 3 in 46537 Dinslaken, in einer ruhigen und gewachsenen Wohnlage mit guter Anbindung an die Innenstadt. Einkaufsmöglichkeiten des täglichen Bedarfs, Ärzte, Apotheken, Schulen und Kindergärten sind bequem erreichbar.

Die Dinslakener Innenstadt mit zahlreichen Geschäften, Restaurants und Freizeitangeboten liegt nur wenige Minuten entfernt. Auch der Bahnhof Dinslaken sowie die Autobahnen A3 und A59 sind gut erreichbar und bieten eine schnelle Verbindung in die umliegenden Städte des Ruhrgebiets und an den Niederrhein.

Zahlreiche Grünflächen sowie Naherholungsmöglichkeiten in der Umgebung laden zu Spaziergängen, sportlichen Aktivitäten und zur Erholung im Freien ein. Die Kombination aus ruhigem Wohnen und einer guten Infrastruktur macht diesen Standort besonders attraktiv für Singles, Paare und kleine Familien.

WOHNUNGS AUSSTATTUNG

- Wannenbad (mit Fenster) in weiß, mit anthrazitfarbenem Fliesenboden
- schicker weißer Fliesenspiegel in der Küche, alle Decken raufasertapeziert und gestrichen
- Großer Vorstell-Balkon, Zugang vom Wohnzimmer
- Waschmaschinenanschluss im Bad
- Gegensprechanlage
- Abstellkammer
- Rauchwarnmelder
- Multimediaanschluss
- eigener Mieterkeller

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



Sedanstr. 3 - Ansicht



Sedanstr. 3 - Ansicht



Sedanstr. 3



Bad



Küche



Sedanstr. 3 - Ansicht

BILDER



Kontakt per Messenger!

GRUNDRISS



IN DER NÄHE

Gesundheit und Soziales

Dr. Tritt	290 m
Maninger Stefanie Zahnärztin	326 m
Heike Krüger	341 m
Feldmark Apotheke	404 m
Herr Dr. med. dent. Jochen Schroer	420 m
... und 11 weitere	

Auto und Verkehr

Automonopol	513 m
KFZ Meisterbetrieb Hubert Swiech	514 m
Motorradtechnik Achim Roth	514 m
Gutachter in NRW	526 m
JL-tuning GmbH	576 m
... und 35 weitere	

Bildung

Caritasverband Kindergarten	320 m
Ev. Kindertagesstätte Fröbelstraße	414 m
Figure Skating Club Dinslaken e.V.	422 m
Waldorfkindergarten Dinslaken e.V.	439 m
Schwimmschule Dinslaken - swim2grow	463 m
... und 5 weitere	

Freizeit, Kultur, Tourismus

Wicküler-Eck	336 m
Seppels Schnellrestaurant	357 m
EAT HAPPY	358 m
Bäckerei Schollin	359 m
Zum Krug	360 m
... und 36 weitere	

Sonstiges

Deutsche Post Filiale 552	338 m
Volksbank Rhein-Lippe eG, VolksbankDirekt Dinslaken	365 m
Sparkasse Dinslaken-Voerde Hünxe Feldmark Geldautomat	424 m
Niederrheinische Sparkasse RheinLippe - Geldautomat	425 m
Niederrheinische Sparkasse RheinLippe - SB-Center	868 m
... und 3 weitere	

Einkaufen

Bäckerei & Konditorei Bienemann	348 m
Bäckerei Schollin	359 m
EDEKA	375 m
EDEKA Heinrich Bienemann GmbH	375 m
ALDI SÜD	450 m
... und 17 weitere	