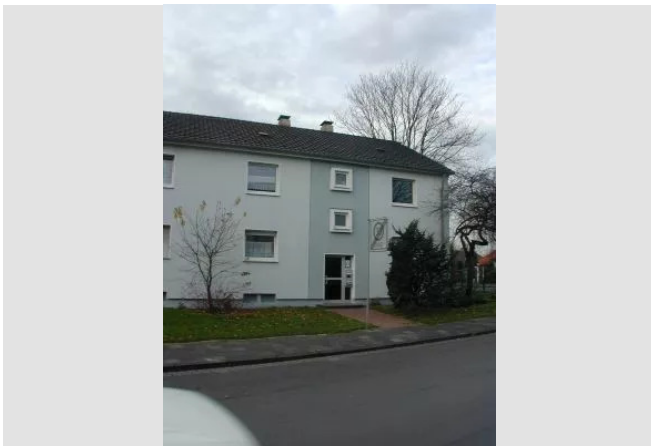


## Klein aber fein - Wohnen, wo das Herz schlägt.



### 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
- Keller

### IHR OBJEKT

Elisabethstraße 83  
46537 Dinslaken

Zimmer	1
Wohnfläche ca.	38 m <sup>2</sup>
Geschoss	1 von 2
Bezugsfrei ab	31.05.2024
Kaltmiete	275,00 €
+ Nebenkosten	132,00 €
inkl. Heizkosten	0,00 €
Gesamtmiete	407,00 €
Kaution	825 €
Expose-Nr.	26002-87-M



### ENERGIEAUSWEIS

- Energieausweistyp: Bedarfsausweis
- Energieeffizienzklasse: D
- Heizungsart: Fernwärme
- wesentlicher Energieträger: Fernwärme
- Endenergiebedarf: kWh/(m<sup>2</sup>\*a)

## OBJEKTBE SCHREIBUNG

4- Familienhaus in netter Nachbarschaft.  
Zu jeder Wohnung gehört ein Kellerraum  
Der Waschmaschinenanschluss befindet sich im Waschkeller

Die Heizkosten werden separat von der Fernwärme erhoben und betragen zusätzlich ca. 60,00 Euro monatlich!

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 „26002-87-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

Einkaufsmöglichkeiten, Ärzte und Apotheken in bequemer Nähe.

Hier kommen Sie auch ohne PKW zurecht!  
Gute Busanbindung.

## WOHNUNGS AUSSTATTUNG

- Wohnküche
- Schlafzimmer
- Badezimmer weiß mit Wanne
- Gegensprechanlage

## SONSTIGES

Neben attraktivem Wohnraum bieten wir Ihnen folgende Serviceleistungen:

- Persönliche Ansprechpartner in Ihrem Kundencenter vor Ort
- Reparaturservice: einfache und unkomplizierte Meldung von kleineren Schäden mit direkter Terminvereinbarung
- Schnee- und Glatteisbeseitigung
- Pflege der Außenanlagen

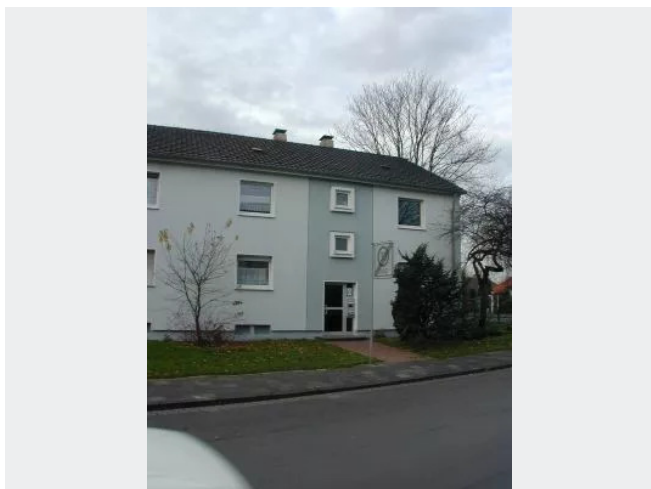
Unsere optionalen Zusatzleistungen:

- 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!

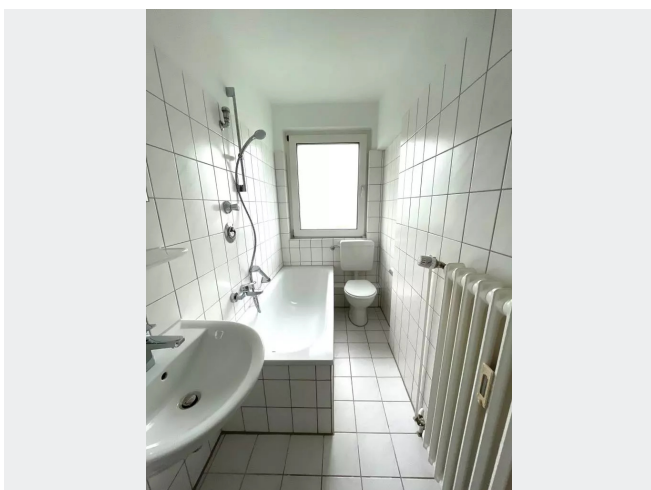
## BILDER



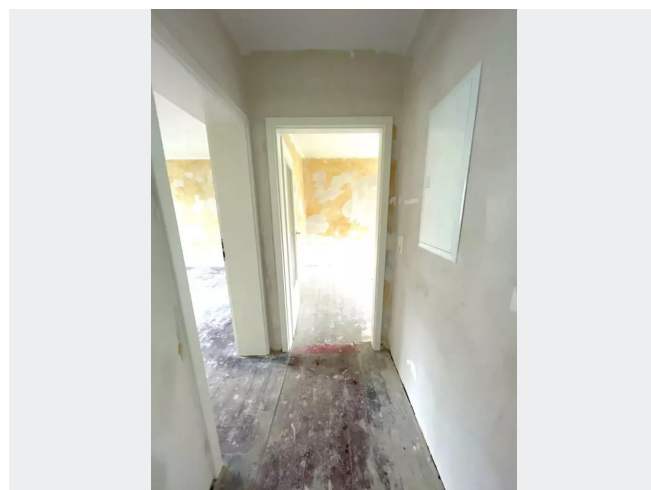
Elisabethstr. 83



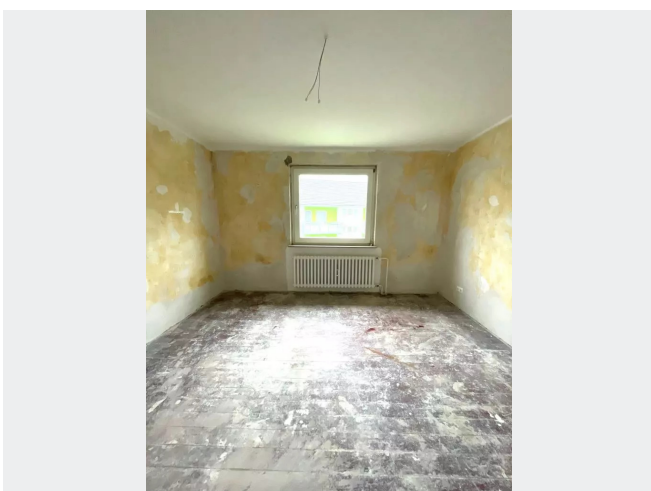
Elisabethstr. 83



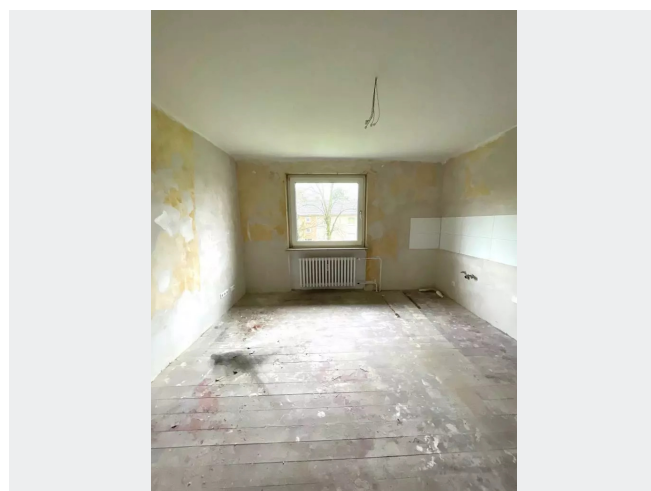
Badezimmer



Diele



Schlafzimmer



Wohnküche

## BILDER



Kontakt per Messenger!

# GRUNDRISS



## IN DER NÄHE

### Bildung

Volkspark-Schule	111 m
Städt. Familienzentrum Talstraße	205 m
Kiga Stadt Dinslaken	205 m
Ev. Kindertagesstätte Fröbelstraße	227 m
Verbundleitung der Kindertageseinrichtungen in St. Vincentius	444 m
... und 14 weitere	

### Gesundheit und Soziales

Maninger Stefanie Zahnärztin	529 m
Heike Krüger	546 m
MVZ Ärzte am Niederrhein GmbH	583 m
Dr. Tritt	583 m
Feldmark Apotheke	612 m
... und 7 weitere	

### Einkaufen

ALDI SÜD	113 m
PENNY	193 m
Bäckerei Schollin	400 m
EDEKA	509 m
Heinrich Bienemann GmbH	509 m
... und 6 weitere	

### Freizeit, Kultur, Tourismus

Nikolaus Grill	147 m
Zum Krug	197 m
Restaurant NIHAO - Sushi und Asiafood Dinslaken	199 m
Seppels Schnellrestaurant	223 m
Wicküler-Eck	268 m
... und 21 weitere	

### Auto und Verkehr

Lackas Rhein-Ruhr GmbH	200 m
Konitzer Autoteile	206 m
Gutachter in NRW	393 m
JET Tankstelle	575 m
JET Tankstelle	575 m
... und 24 weitere	

### Sonstiges

Deutsche Post	286 m
Volksbank Rhein-Lippe eG, VolksbankDirekt Dinslaken	399 m
Sparkasse Dinslaken-Voerde Hünxe Feldmark Geldautomat	627 m
Niederrheinische Sparkasse RheinLippe - Geldautomat	632 m