

EXPOSÉ

Attraktive und großzügige 2-Zimmer Wohnung in Dinslaken-Hiesfeld mit Süd-Balkon!



ECKDATEN

Objektart: Etagenwohnung

Adresse: 46539 Dinslaken

Baujahr: 2001

Zimmerzahl: 2

Wohnfläche (ca.): 73 m²

Nutzfläche (ca.): 10 m²

Nebenkosten (ca.): 190,- €

Warmmiete (ca.): 847,- €

Etage: 1

Kaltmiete
€ 657,-

Immobilien-Partner Rhein-Ruhr

Kurt-Schumacher-Str. 228 - 46539 Dinslaken - T 02064 456658-0
info@mustermann-immobilien.de - www.mustermann-immobilien.de

- > Etagenwohnung
- > Dinslaken
- > 2 Zimmer

- > 73 m² Wohnfläche
- > Objektnummer: 25001542



Objekteckdaten:

Objektart	Etagenwohnung
Adresse	46539 Dinslaken
Baujahr	2001
Zimmerzahl	2
Wohnfläche (ca.)	73 m ²
Nutzfläche (ca.)	10 m ²
Kaltmiete	657,- €
Nebenkosten (ca.)	190,- €
Heizkosten sind in Nebenkosten enthalten	ja
Warmmiete (ca.)	847,- €
Kaution	1.314,- €
Etage	1
Balkon	ja
Garage	ja
Anzahl Stellplätze	1
Garage	Miete 60,- € / Anzahl 1
Energieausweis	Verbrauchsausweis
Wesentlicher Energieträger	Kraft-Wärme-Kopplung regenerativ
Energieverbrauchskennwert	74,20 kWh / (m ² *a)
Energieausweis gültig bis	2027-10-24
Energieausweis Jahrgang	ab dem 1.5.2014
Energieausweis Werteklasse	B
Energieausweis Baujahr	2001
Energieausweis Gebäudeart	Wohngebäude
Unterkellert	ja
Schlafzimmer	1
Badezimmer	1
Heizung	Zentralheizung
Befuerung	Gas, Fernwärme
Ausstattung	STANDARD
Kabel / Sat-TV	ja
Zustand	gepflegt
bezugsfrei ab	01.06.2026

- > Etagenwohnung
- > Dinslaken
- > 2 Zimmer

- > 73 m² Wohnfläche
- > Objektnummer: 25001542



Objektbeschreibung:

Diese schön geschnittene, moderne 2-Zimmer-Wohnung befindet sich in bevorzugter Wohnlage von Dinslaken-Hiesfeld in einem sehr gepflegten 8-Familienhaus, welches im Jahr 2001 erbaut wurde. Hier wohnen Sie in einer ruhigen und gepflegten Nachbarschaft.

Der Zugang zur Wohnung befindet sich in der 1. Etage. Die Wohnung verteilt sich hell und großzügig auf zwei Zimmer sowie eine Diele, eine Küche, einen Abstellraum und ein innenliegendes Bad mit Wanne und Dusche.

Der gemütliche Südbalkon, der vom Wohnzimmer aus begehbar ist, rundet das hochwertige Wohlfühlambiente gelungen ab.

Die Wohnung ist sehr hell und freundlich. Die Fenster sind mit Rollläden ausgestattet.

Selbstverständlich steht dem Mieter ein eigener Kellerraum mit Waschmaschinenanschluss zur Verfügung.

Zusätzlich kann optional eine Garage für 60,00 EUR mtl. angemietet werden.

Ein kleines Haustier ist nach Absprache erlaubt!

Ausstattung:

Im Wohnzimmer wurde ein heller Parkettboden verlegt, in der Küche und im Flur ein heller Fliesenboden. Das Bad wurde mit grauen Bodenfliesen und hellen Wandfliesen ausgestattet.

Die Küche kann vom Vormieter übernommen werden.

Die Beheizung der Wohnung erfolgt über eine Blockheizkraftwerk-Zentralheizung, über die auch die Warmwasserbereitung erfolgt.

Ein Kabelanschluss im Haus sorgt für ein umfangreiches Fernsehprogramm, dessen Kosten bereits in den Nebenkosten enthalten sind. Außerdem in den Nebenkosten enthalten, ist ein Gebäudeservice, der sich um die Gemeinschaftsflächen, wie Treppenhaus- und Kellerreinigung und die gemeinschaftlichen Gartenflächen rund um das Haus kümmert.

Eine aktuelle Schufa-Auskunft ohne Negativeinträge ist Voraussetzung für den Abschluss eines Mietvertrages.

Bevorzugt wird an eine berufstätige Einzelperson oder ein Paar vermietet.

Die angegebenen Nebenkosten beruhen auf der Grundlage einer Vermietung an eine Person.

Lagebeschreibung:

Dinslaken-Hiesfeld - Idyllisches Wohnen und Arbeiten am Rande der lebendigen Ballungszentren des Ruhrgebiets lassen sich hier hervorragend verbinden. Die Autobahnen 3 und 59 sowie die Bundesstraße 8 bieten eine optimale Verkehrsanbindung.

Das beschauliche Dorf Hiesfeld lockt mit seinen Wind- und Wassermühlen am Rotbachsee vor allem Spaziergänger und Radfahrer an. Der attraktive Ortskern lädt mit seinen Geschäften zum Bummeln ein.

Sonstiges:

Stellen Sie hier im Portal eine Anfrage, wenn Sie weitere Informationen wünschen. Gerne vereinbaren wir im Anschluss mit Ihnen einen persönlichen Besichtigungstermin, um Ihnen diese tolle Wohnung vor Ort zu präsentieren.

Telefonisch können Sie die zuständige Mitarbeiterin, Frau Sabrina Hennig, von montags bis freitags in der Zeit von 8:30 Uhr bis 14:00 Uhr unter der Rufnummer 02064 - 4566583 erreichen. Bitte nutzen Sie für telefonische Anfragen möglichst diese Zeiten.

Bitte geben Sie uns bei Kontaktaufnahme per Email Ihre Rufnummer (tagsüber) an. Die Objektdaten beruhen auf den Angaben des Eigentümers. Daher übernehmen wir für die Vollständigkeit und Richtigkeit keine Haftung.

Objektbilder:



Rückansicht

Eckdaten

- > Etagenwohnung
- > Dinslaken
- > 2 Zimmer

- > 73 m² Wohnfläche
- > Objektnummer: 25001542



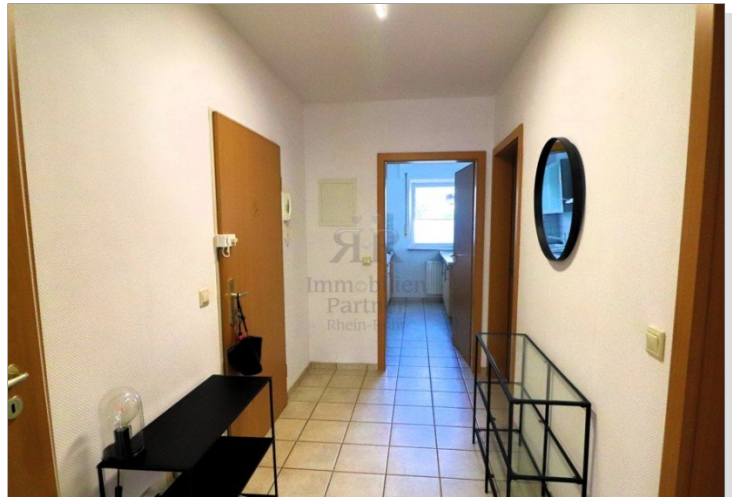
Wohnzimmer



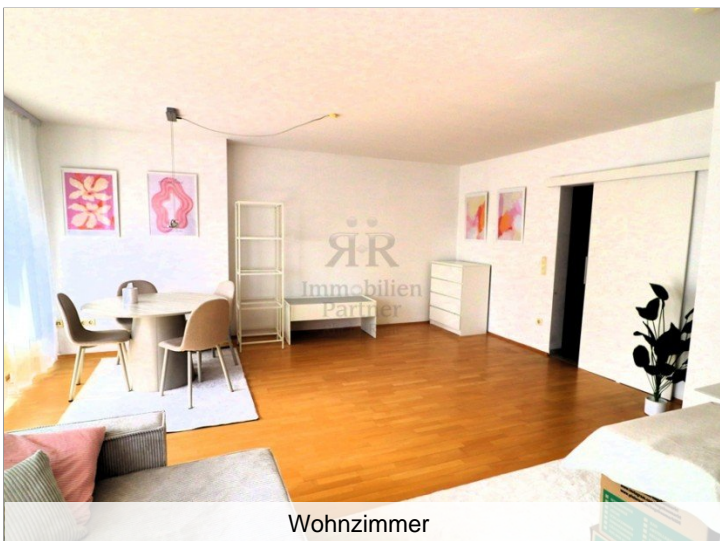
Diele



Wohnzimmer



Diele



Wohnzimmer



Küche

Eckdaten

- > Etagenwohnung
- > Dinslaken
- > 2 Zimmer

- > 73 m² Wohnfläche
- > Objektnummer: 25001542



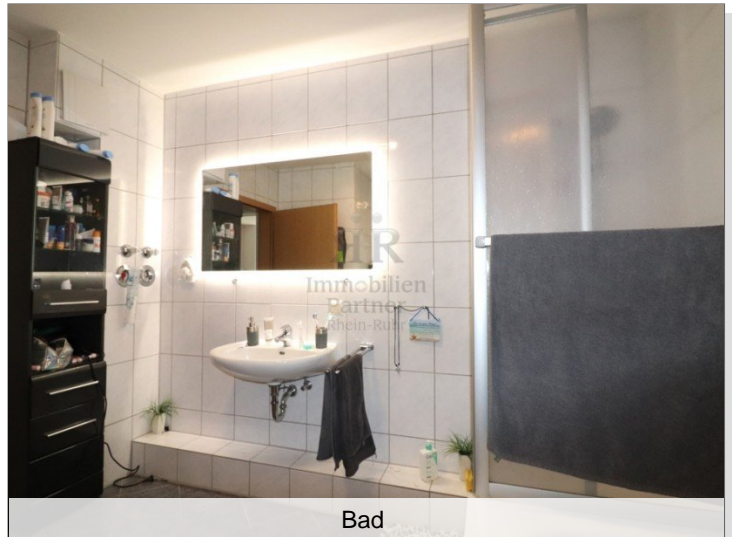
Küche



Bad



Schlafzimmer



Bad



Schlafzimmer



Balkon

Eckdaten

- > Etagenwohnung
- > Dinslaken
- > 2 Zimmer

- > 73 m² Wohnfläche
- > Objektnummer: 25001542



Balkon



Garage

