

# Gute Laune kann man jetzt mieten! VIVAWEST



## Ihr Ansprechpartner

**Annalena Özdemir**

Hufstr. 27  
47166 Duisburg  
Telefon: 0203544826729

**Vivawest Wohnen GmbH**

Nordsternplatz 1  
45889 Gelsenkirchen  
www.vivawest.de

## Objektbeschreibung

Gepflegtes 4-Parteienhaus.

\*\*\* Die Heizkosten werden separat von der Fernwärme erhoben und betragen zusätzlich ca. 60,00 Euro monatlich. Die Warmmiete beträgt somit ca. 648,00 Euro. \*\*\*

Schauen Sie sich die Wohnung jetzt sofort über unsere 360 Grad Besichtigung an!

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 „26012-3-M“ in WhatsApp an 0209 380-11000, in Telegram an VivawestWohnen, in Threema an \*VWCHAT oder in Signal an 0151 72777077.

## Ausstattung

- Badewanne
- Balkon / Terrasse
- Keller

Krusenstraße 6  
46539 Dinslaken

Zimmer	3
Wohnfläche ca.	60 m <sup>2</sup>
Geschoss	1 von 2
Bezugsfrei ab	ab sofort

Kaltmiete	462,00 €
+ Nebenkosten	126,00 €
inkl. Heizkosten	0,00 €
<small>(Weitere Kosten können entstehen)</small>	
<b>Gesamtmiete</b>	<b>588,00 €</b>
Kaution	1.386 €

Expose-Nr.	26012-3-M
------------	-----------

## Energieausweis

- Energieausweistyp: VERBRAUCH
- Energieeffizienzklasse: F
- Endenergiebedarf: kWh/(m<sup>2</sup>\*a)

# Gute Laune kann man jetzt mieten! VIVAWEST



## Krusenstraße 6, 46539 Dinslaken

Zimmer	3
Wohnfläche ca.	59,90 m <sup>2</sup>
Kaltmiete	462,00 €
Gesamtmiete	588,00 €

## Lage

Am Rand des schönen Dinslakener 'Blumenviertels' gelegen. Einkaufsmöglichkeiten sind in wenigen Minuten mit dem Fahrrad oder PKW zu erreichen.

Eine Bushaltestelle ist fußläufig erreichbar.

Gute Verkehrsanbindung an die A2, A3, A42 und A59.

## Sonstiges

Zur Fortsetzung der erfolgreichen Bekämpfung der SARS-CoV-2-Pandemie und zum Schutz ihrer Beschäftigten und Kunden besteht VIVAWEST vor Betreten ihrer Räumlichkeiten (auch bei Wohnungsbesichtigungen) bis auf Weiteres auf der Einhaltung der 3G-Regelung (geimpft, genesen oder negativ getestet). Bitte beachten Sie für anstehende Besichtigungstermine deshalb die folgenden Hinweise:

- Vor dem Gebäude ist als Nachweis über die Einhaltung der 3G-Regelung ein entsprechendes Dokument sowie einen Identitätsnachweis mittels eines amtlichen Ausweispapiers vorzuzeigen.
- Sämtliche geltenden Abstandsregelungen (mind. 1,5 m) müssen hierbei zwingend eingehalten werden.
- Auch die allgemein gültigen Hinweise zur Hygiene sind zu beachten. Lassen Sie Innentüren offenstehen und vermeiden Sie bitte das Berühren von Kontaktgriffen und -flächen.
- Bitte tragen Sie während des Besichtigungstermins eine FFP2-Maske. Andernfalls kann eine gemeinsame Besichtigung nicht durchgeführt werden.
- Wir sehen von der Übergabe etwaiger objektrelevanter Dokumente während der Besichtigung ab, senden Ihnen diese jedoch gerne vor oder unmittelbar nach der Besichtigung in digitaler Form zu.

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.

# Gute Laune kann man jetzt mieten! VIVAWEST



## Krusenstraße 6, 46539 Dinslaken

Zimmer	3
Wohnfläche ca.	59,90 m <sup>2</sup>
Kaltmiete	462,00 €
Gesamtmieta	588,00 €



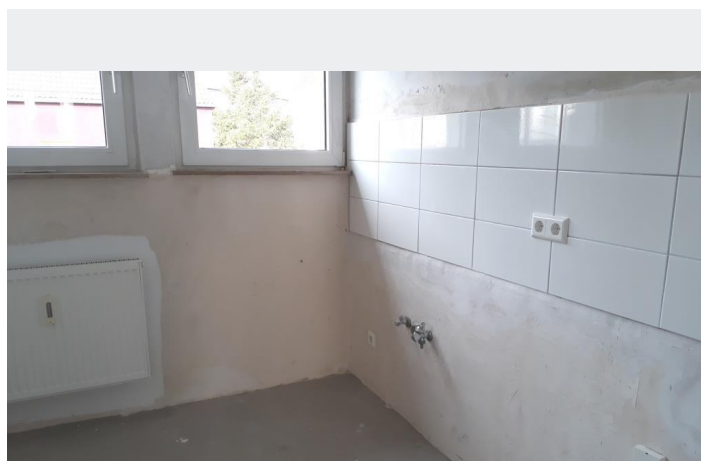
Krusenstraße 6



Vivawest-0158-26012-0003



Bad



Küche

# Gute Laune kann man jetzt mieten! VIVAWEST



## Krusenstraße 6, 46539 Dinslaken

Zimmer	3
Wohnfläche ca.	59,90 m <sup>2</sup>
Kaltmiete	462,00 €
Gesamtmiete	588,00 €



Wohnzimmer



Schlafzimmer

**JEDERZEIT UND ÜBERALL!**

☎ 0209 380-11000 📩 VivawestWohnen 🗨 \*VWCHAT 📞 0151 72777077

Weitere Infos in der Objektbeschreibung

[www.vivawest.de](http://www.vivawest.de) VIVAWEST

Kontakt per Messenger!

# Gute Laune kann man jetzt mieten! VIVAWEST



## Krusenstraße 6, 46539 Dinslaken

Zimmer	3
Wohnfläche ca.	59,90 m <sup>2</sup>
Kaltmiete	462,00 €
Gesamtmiere	588,00 €

