

# Wohnen, wo das Herz schlägt.



Grabenstr. 75  
46537 Dinslaken, Lohberg

Zimmer: 2,5  
Wohnfläche ca.: 60,25 m<sup>2</sup>  
Kaltmiete: 235,68 EUR (zzgl. Nebenkosten)  
Warmmiete: 422,68 EUR

Anbieter-Objekt-Nr.: 1450-22021-0030



#### Ihr Ansprechpartner:

Vivawest Wohnen GmbH  
Dagmar Janaschek  
E-Mail: kundencenter-dinslaken@vivawest.de  
Tel: 02064 4497 26672

Vivawest Wohnen GmbH  
Duisburger Str. 168, 46535 Dinslaken  
www.vivawest.de

Wohnungstyp: Dachgeschoss

Ausstattung: Fernheizung  
zentrale Warmwasserbereitung

Räume: Küche  
Bad  
Flur / Diele  
Wohnzimmer  
Schlafzimmer

Nebenkosten: 187,00 EUR  
Heizkosten: 80,00 EUR (Heizung /  
Warmwasser)

Heizkosten sind in  
Nebenkosten enthalten: Ja  
Heizungsart: Fernheizung

#### Gesetzliche Angaben zur Energieeffizienz

Art des Energieausweises:  
Energiebedarf/-Verbrauch: 00000 kWh / (m<sup>2</sup>a)  
Energieträger:  
Baujahr: 0000  
Ausstellungsdatum:

Kaution: 3,0 Kaltmieten

# Wohnen, wo das Herz schlägt.



Grabenstr. 75  
46537 Dinslaken, Lohberg

Zimmer: 2,5  
Wohnfläche ca.: 60,25 m<sup>2</sup>  
Kaltmiete: 235,68 EUR (zzgl. Nebenkosten)  
Warmmiete: 422,68 EUR

## Objektbeschreibung:

Das Haus wurde 1915 erbaut.

Es handelt sich um ein 3-Familienhaus und liegt am Rande der Bergarbeitersiedlung Lohberg.

## Ausstattung:

Küche, Bad, Flur / Diele

Das Bad hat u.a. ein Fenster und eine Badewanne.

## Lage:

Das Gebäude liegt am Rand der - um die Jahrhundertwende erbauten - Gartenstadt Lohberg.

Entdecken Sie die Vorteile der Siedlung!

- Wohnlage mit vielen Grünflächen und Spielstraßen
- reines Wohngebiet, kein Lärm verursachendes Gewerbe
- Einkaufsmöglichkeiten für Waren des täglichen Bedarfs in unmittelbarer Nähe inkl. Wochenmarkt
- kulturelle Veranstaltungen in der ehemaligen Bergarbeitersiedlung
- direkt in der Nähe befindet sich das Naherholungsgebiet Tenderingssee
- direkt nebenan auf dem Zechengelände entsteht ein neues Quartier u.a. für Freizeit und Kultur
- Kindergarten und Schule in der Nähe vorhanden

Gute Anbindung an den öffentlichen Personennahverkehr sowie zu den Autobahnen A3 und A59 Richtung Ruhrgebiet und Großraum Düsseldorf.

## Sonstiges:

Unsere Serviceleistungen (inklusive) runden dieses Angebot ab:

- Reparatur Service Hotline
- Gartenpflege sowie Pflege der Außenanlagen

Sprechen Sie uns an! Wir freuen uns mit Ihnen ins Gespräch zu kommen.



Badezimmer



Grundriss