

# Wohnen, wo das Herz schlägt.



Lohbergstr. 2  
46537 Dinslaken, Lohberg

Zimmer: 2,5  
Wohnfläche ca.: 46,95 m<sup>2</sup>  
Kaltmiete: 245,00 EUR (zzgl. Nebenkosten)  
Warmmiete: 406,00 EUR

Anbieter-Objekt-Nr.: 1450-22011-0036



#### 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: Erdgeschosswohnung

Verfügbar ab: 05.09.2014

Ausstattung: Fernheizung  
zentrale Warmwasserbereitung

Räume: Küche  
Bad  
Flur / Diele  
Kellerraum  
Wohnzimmer  
Schlafzimmer

Nebenkosten: 161,00 EUR  
Heizkosten: 71,00 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  
Austellungsdatum:

Kaution: 3,0 Kaltmieten

# Wohnen, wo das Herz schlägt.



Lohbergstr. 2  
46537 Dinslaken, Lohberg

Zimmer: 2,5  
Wohnfläche ca.: 46,95 m<sup>2</sup>  
Kaltmiete: 245,00 EUR (zzgl. Nebenkosten)  
Warmmiete: 406,00 EUR

## Objektbeschreibung:

Das Haus Lohbergstr. 2 liegt direkt an der Ecke Hünxer-/Lohbergstraße. Gegenüber beginnt der neue Haldenpark.

Die Fenster der Wohnräume liegen Richtung Straße, so dass hier perfekt Exponate, Bilder oder Ähnliches im Fenster präsentiert werden können.

## Ausstattung:

Küche, Bad, Flur / Diele, Kellerraum  
- Bad mit Badewanne und Fenster  
- Fernwärmeheizung

## 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.



Grundriss