



Wohnen mit Charakter – helle 3-Zimmer-Wohnung in zentraler Lage von Dinslaken! (#99)

Dachgeschosswohnung



📍 Augustastraße 149

📍 46537 Dinslaken



Wichtiges auf einen Blick

Kennung	99	Zustand	Gepflegt
Immobilienart	Dachgeschosswohnung	Balkon vorhanden	Nein
Baujahr	1963	Warmmiete	745,00 €
Wohnfläche	ca. 63.42 m ²	Kaution	1.600
Zimmer	3	Heizkosten pro Monat	95,00 €
Qualität der Ausstattung	Einfach	Heizkosten in Nebenkosten	Nein
Etage	3	Nebenkosten	100,00 €
Etagenzahl	3	Kaltmiete	550,00 €
Verfügbar ab	01.06.2026	Mietpreis pro m ²	8,67 €

Galerie



20260305 Flur



20260305 Küche 1



20260305 Küche 2



20260305 Wohnzimmer 2



20260305 Wohnzimmer 1



20260305 Schlafzimmer 1



20260305 Schlafzimmer 2



20260305 Bad 1



20260305 Kinderzimmer



Grundrisse



20260319 Grundriss

Über die Immobilie

Diese helle und gut geschnittene 3-Zimmer-Dachgeschosswohnung befindet sich in einem gepflegten 3-Parteien-Haus in attraktiver Lage. Sie überzeugt durch eine

angenehme Wohnatmosphäre, eine durchdachte Raumaufteilung und zahlreiche praktische Details.

Angaben zum Energieausweis

Energieausweis	Vorhanden
Heizungsart	Fernwärme
Befuerung/Energieträger	Fernwärme
Baujahr	1963
Energieausweistyp	Verbrauchsausweis



Ausstattung

Die Wohnung verfügt über:

- ein großzügiges Wohnzimmer
- ein geräumiges Schlafzimmer
- ein zusätzliches Kinder- oder Arbeitszimmer
- eine helle Küche mit ausreichend Platz zum Kochen und Verweilen
- ein weiß geflieste Badezimmer
- ein langer, einladender Flur, der den Wohnbereich charmant

verbindet

- ein zusätzlicher Speicherraum
- ein eigener Kellerraum – ideal für zusätzlichen Stauraum.

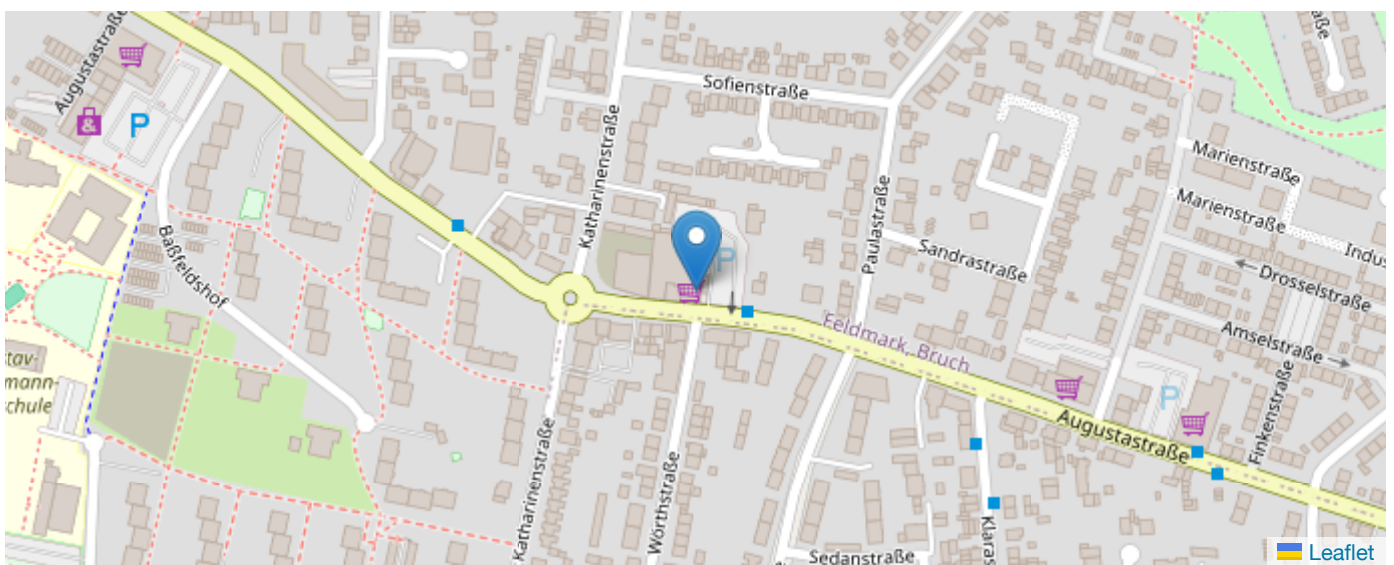
Die Immobilie wurde kürzlich aufgewertet: Neue, moderne Fenster sorgen für eine gute Energieeffizienz und ein angenehmes Wohnklima. Zudem wurde eine neue, sichere Hauseingangstür installiert, die den Wohnkomfort zusätzlich erhöht.

Umfeld der Immobilie

Die Wohnung befindet sich direkt an der Augustastraße – einer zentralen und gut angebundenen Lage. Im Erdgeschoss des Hauses befindet sich ein Edeka-Markt, sodass Einkäufe bequem direkt vor der Haustür erledigt werden können. Darüber hinaus sind alle wichtigen Einrichtungen des

täglichen Bedarfs wie Post, Bäcker, Schulen und weitere Einkaufsmöglichkeiten fußläufig erreichbar. Die gute Infrastruktur macht diesen Standort besonders attraktiv für Familien, Paare oder Berufstätige.

Karte





Provisionshinweis

[https://ax151qown.cloudimg.io/v7/https://s3.eu-central-1.amazonaws.com/cloudios.production.image/af/c1f9b226-e48b-47b8-92c8-25d152dac3af/ef/c35b224a-5852-4e05-96f9-c003ad5787ef/3c/f09aa56d-390a-4eb3-8b6a-](https://ax151qown.cloudimg.io/v7/https://s3.eu-central-1.amazonaws.com/cloudios.production.image/af/c1f9b226-e48b-47b8-92c8-25d152dac3af/ef/c35b224a-5852-4e05-96f9-c003ad5787ef/3c/f09aa56d-390a-4eb3-8b6a-74ec618d373c.jpg?func=fit&width=800&height=800&q=70&bg_img_fit=1&bg_gravity=center&bg_blur=15&bg_colorize=lc000000)

[74ec618d373c.jpg?func=fit&width=800&height=800&q=70&bg_img_fit=1&bg_gravity=center&bg_blur=15&bg_colorize=lc000000](https://ax151qown.cloudimg.io/v7/https://s3.eu-central-1.amazonaws.com/cloudios.production.image/af/c1f9b226-e48b-47b8-92c8-25d152dac3af/ef/c35b224a-5852-4e05-96f9-c003ad5787ef/3c/f09aa56d-390a-4eb3-8b6a-74ec618d373c.jpg?func=fit&width=800&height=800&q=70&bg_img_fit=1&bg_gravity=center&bg_blur=15&bg_colorize=lc000000)

Weitere Informationen


Eine charmante Dachgeschosswohnung ideal für alle, die zentrales Wohnen mit gemütlichem Flair verbinden möchten. Sie erreichen uns von Montag bis Donnerstag von 8:00 bis 17:00 Uhr und am Freitag von 8:00 bis 15:00 Uhr unter der

Telefonnummer 02064 70474. Gerne können Sie uns auch direkt Ihre Bewerbung zukommen lassen. Eine freiwillige Bewerberselbstauskunft finden Sie unter: <https://www.hv-kaskens.de/service/>.

Ihr Ansprechpartner



Frau Gül Keskin

 Geschäftlich: +49 2064 70474

 anzeigen@hv-kaskens.de