



HvKa Hausverwaltung  
Thyssenstr. 78 | 46535 Dinslaken  
T 02064 70474  
[www.hv-kaskens.de](http://www.hv-kaskens.de) | [info@hv-kaskens.de](mailto:info@hv-kaskens.de)

# Einziehen & wohlfühlen: Ruhig EG-Wohnung in Dinslaken-Bruch! (#82)

Erdgeschosswohnung



📍 Wörthstraße 26

🏡 46537 Dinslaken



## Wichtiges auf einen Blick

Kennung	82	Verfügbar ab	15.11.2025
Immobilienart	Erdgeschosswohnung	Balkon vorhanden	Nein
Baujahr	1936	Warmmiete	570,00 €
Wohnfläche	ca. 47 m <sup>2</sup>	Kaution	1.000 €
Zimmer	2	Heizkosten pro Monat	110,00 €
Qualität der Ausstattung	Normal	Heizkosten in Nebenkosten	Nein
Etage	0	Nebenkosten	100,00 €
Etagenzahl	2	Kaltmiete	360,00 €

## Galerie



Schlafzimmer (3)



Wohnzimmer



Wohnzimmer (2)



Küche



Küche (3)



Bad



Bad (2)



Diele

## Grundrisse



20220913 Grundriss



## Über die Immobilie

Charmante EG-Wohnung in Dinslaken Bruch!

Wir bieten Ihnen eine ca. 47 m<sup>2</sup> große, gut geschnittene 2-Zimmerwohnung in Dinslaken-Bruch zur Miete an.

Sie befindet sich im Erdgeschoss eines gepflegten 6-Parteienhauses in der Wörthstr. 26, 46537 Dinslaken, in ruhiger Lage mit angenehmer Nachbarschaft.

Beheizt wird die Wohnung über einen neuen Anschluss an die Fernwärme, was eine effiziente und umweltfreundliche Versorgung gewährleistet.

Ein separater Kellerraum rundet das Mietangebot ab.

Das Wohnen an der Wörthstraße in Dinslaken ist besonders

attraktiv für Mieter, die zentrale Lage mit ruhigem Wohnumfeld verbinden möchten.

Ideal für Singles oder Paare.

### Naherholung & Freizeit

In Dinslaken gibt es viele grüne Freizeitmöglichkeiten: etwa der Tenderingssee mit Strandbad, Radwege entlang des Rotbaches oder Naturschutzgebiete am Niederrhein – erreichbar mit ÖPNV oder Rad.

Auch sportlich bietet die Stadt einiges: Schwimmbad, Eissporthall, sowie diverse Vereine.

## Angaben zum Energieausweis

Energieausweis	Vorhanden
Heizungsart	Zentralheizung
Befeuerung/Energieträger	Fernwärme
Baujahr	1936
Energieausweistyp	Verbrauchsausweis
Energiekennwert	115.7 kWh/(m <sup>2</sup> *a)

## Ausstattung

Die Wohnung ist wie folgt aufgeteilt:

Wohnzimmer mit kleinem Erker

seperate Küche  
ruhiges Schlafzimmer  
helles Tageslichtduschbad  
separater Kellerraum



## Umfeld der Immobilie

Lage:

Die Wörthstr. liegt in einem ruhigen Wohngebiet von Dinslaken, unweit des Stadtzentrums. Die Umgebung ist geprägt von gepflegten Mehr.- und Einfamilienhäusern mit gewachsenem Baumbestand.

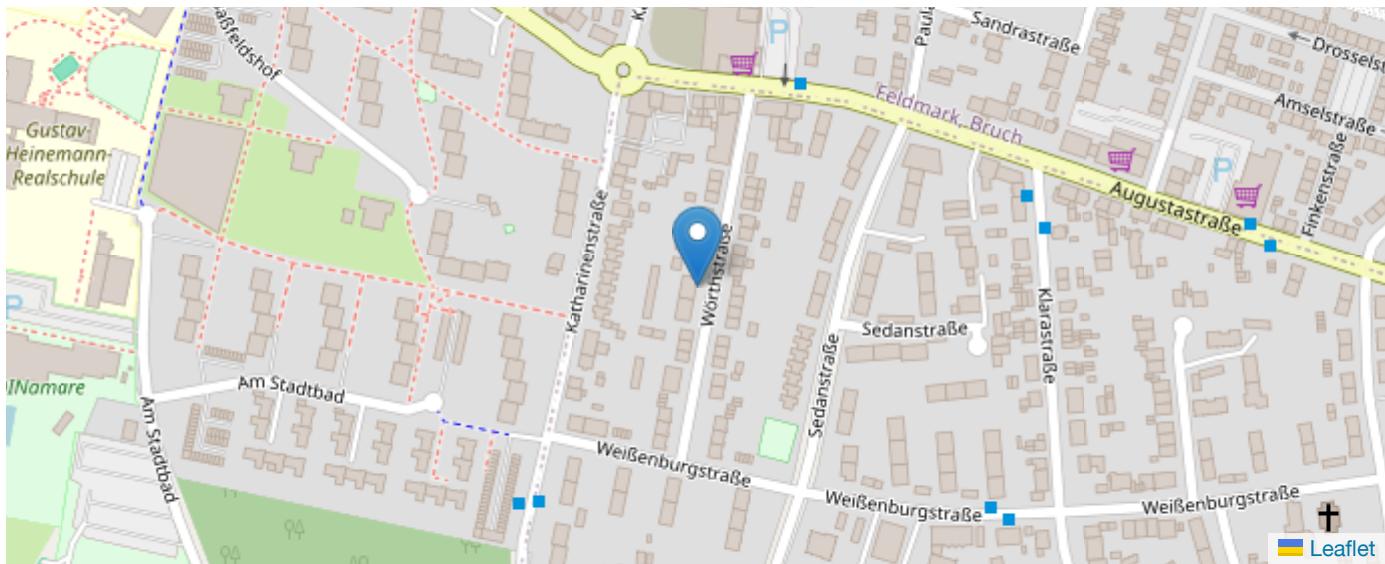
Dies bietet nicht nur einen schönen Anblick, sondern bietet im Sommer natürlichen Schatten.

Trotz der ruhigen Lage ist die Anbindung hervorragend: Der

Bahnhof Dinslaken ist in wenigen Minuten erreichbar und bietet direkte Zugverbindungen nach Duisburg, Oberhausen und ins Ruhrgebiet. Auch die Autobahnen A3 und A59 sind in wenigen Autominuten zu erreichen.

In fußläufiger Entfernung befinden sich Einkaufsmöglichkeiten, Bäcker, Post, Imbiss, Apotheken, Ärzte, Schulen und Kindergärten. Die Umgebung lädt zu Spaziergängen und Freizeitaktivitäten ein – ideal für alle, die ruhiges Wohnen mit guter Infrastruktur verbinden möchten.

## Karte





## Weitere Informationen

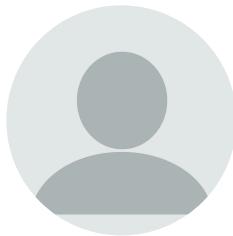
Sie erreichen uns von Montag bis Donnerstag von 8:00 bis 17:00 Uhr und am Freitag von 8:00 bis 15:00 Uhr unter der Telefonnummer 02064 70474.

Gerne können Sie uns auch direkt Ihre Bewerbung zukommen

lassen.

Eine freiwillige Bewerbersebstauskunft finden Sie unter:  
[www.hv-kaskens.de/#Wohnungsbewerbung](http://www.hv-kaskens.de/#Wohnungsbewerbung)

## Ihr Ansprechpartner



**Yahya Dogan**

📞 Geschäftlich: +49 2064 70474

✉️ anzeigen@hv-kaskens.de