



Einziehen & wohlfühlen: Top-sanierte EG-Wohnung in Dinslaken-Bruch! (#61)

Erdgeschosswohnung



📍 Wörthstraße 28

📍 46537 Dinslaken



Wichtiges auf einen Blick

Kennung	61	Verfügbar ab	01.08.2025
Immobilienart	Erdgeschosswohnung	Zustand	Erstbezug nach Sanierung
Baujahr	1936	Balkon vorhanden	Ja
Wohnfläche	ca. 46 m²	Warmmiete	645,00 €
Zimmer	2	Kaution	1.300,-
Möbliert	Nein	Heizkosten pro Monat	120,00 €
Bodenbelag	Vinyl	Heizkosten in Nebenkosten	Nein
Qualität der Ausstattung	Einfach	Nebenkosten	80,00 €
Etage	1	Kaltmiete	445,00 €
Etagenzahl	3	Mietpreis pro m²	9,67 €

Galerie



20250613 W028 Wohnzimmer



20250613 W028 Schlafzimmer



20250613 WÖ28 Küche



20250617 WÖ28 Bad



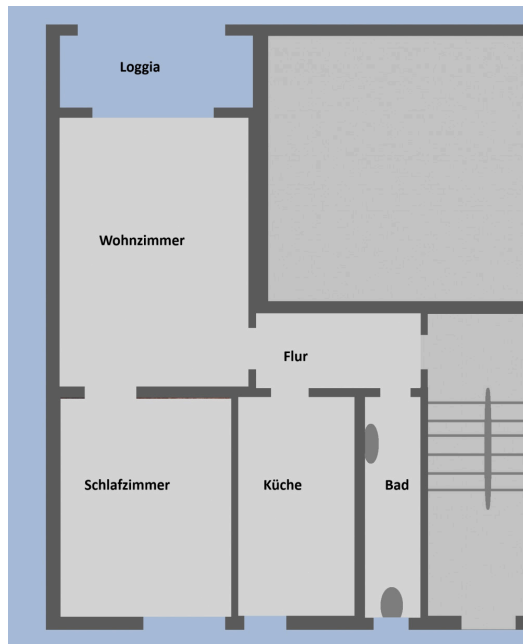
20250613 WÖ28 Balkon



20250613 WÖ28 Flur



Grundrisse



Grundriss W028 EG links

Über die Immobilie

Wir bieten Ihnen eine ca. 46 m² große, gut geschnittene 2-Zimmerwohnung in Dinslaken zur Miete an.

Sie befindet sich im Erdgeschoss eines gepflegten 6-Parteienhauses in der Wörthstraße 28, 46537 Dinslaken, in ruhiger Lage mit angenehmer Nachbarschaft.

Die Wohnung wurde umfassend saniert und wird im Erstbezug nach Sanierung übergeben. Sie verfügt über ein neues, modernes Duschbad, neue Bodenbeläge, moderne

Innentüren, sowie eine überarbeitete Elektrik.

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

Ein Balkon mit Blick ins Grüne sowie ein privater Kellerraum runden das Mietangebot ab. Eine Garage kann bei Bedarf separat angemietet werden.



Angaben zum Energieausweis

Energieausweis	Vorhanden
Heizungsart	Zentralheizung
Befuerung/Energieträger	Fernwärme
Baujahr	1936
Energieausweistyp	Verbrauchsausweis
Energiekennwert	115.7 kWh/(m²*a)

Ausstattung

Die Wohnung ist wie folgt aufgeteilt:

- Geräumiges Wohnzimmer
- gut geschnittene Küche
- Helles Schlafzimmer
- Neues, modernes Duschbad
- Praktische Abstellkammer
- Balkon mit Blick auf den Gemeinschaftsgarten
- Separater Kellerraum

Umfeld der Immobilie

Die Wörthstraße liegt in einem ruhigen Wohngebiet von Dinslaken, unweit des Stadtzentrums.

Die Umgebung ist geprägt von gepflegten Mehrfamilienhäusern und viel Grün.

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

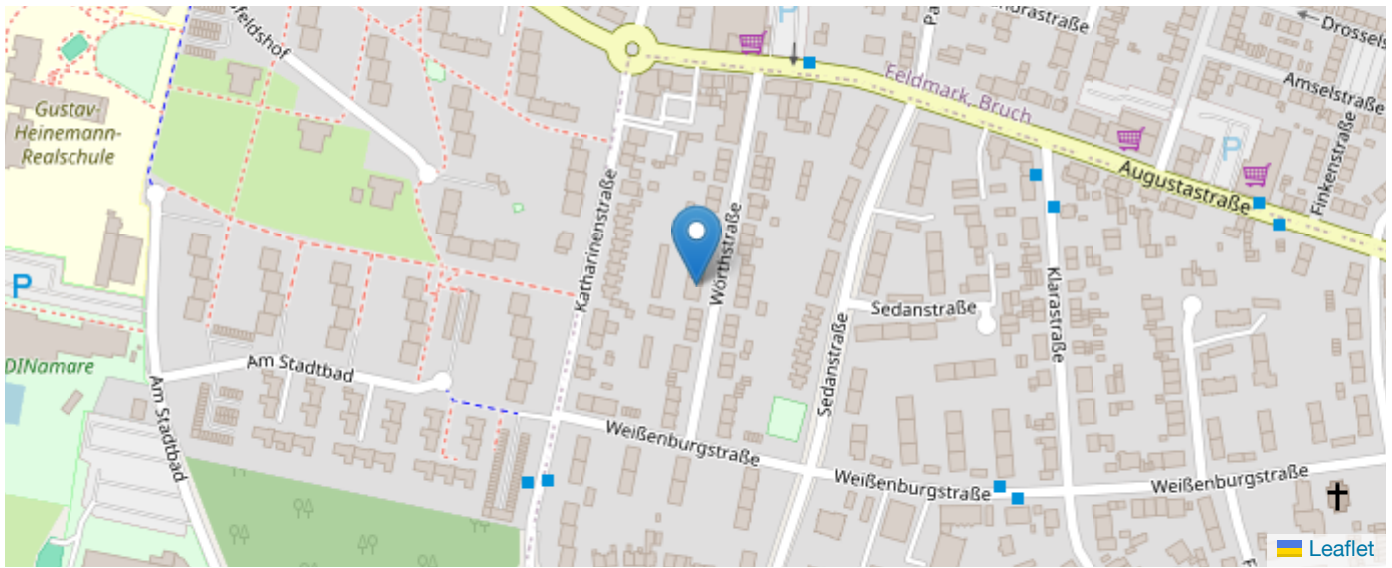
schnell zu erreichen.

In fußläufiger Entfernung befinden sich Einkaufsmöglichkeiten, 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

Energieausweis: Verbrauchsausweis, V, 115,700 kWh/(m²a),
BJ. 1956, Fernwärme.



Ihr Ansprechpartner



Frau Gül Keskin

☎ Geschäftlich: +49 2064 70474

✉ anzeigen@hv-kaskens.de