



# Großzügige 3,5 Erdgeschosswohnung in Dinslaken Mitte mit eigenem Eingang und Garten! (#106)

Erdgeschosswohnung



 Tilsiter Str. 5  46535 Dinslaken



## Wichtiges auf einen Blick

Kennung	106	Gäste-WC vorhanden	Ja
Immobilienart	Erdgeschosswohnung	Terrasse vorhanden	Ja
Baujahr	1957	Warmmiete	1.295,00 €
Wohnfläche	ca. 105 m <sup>2</sup>	Kaution	2850,00
Zimmer	3	Heizkosten pro Monat	160,00 €
Qualität der Ausstattung	Normal	Heizkosten in Nebenkosten	Nein
Etage	0	Nebenkosten	180,00 €
Etagenzahl	1	Garagenmiete	60,00 €
Verfügbar ab	01.08.2026	Kaltmiete	955,00 €
Zustand	Gepflegt		

## Galerie



Ansicht



Haupthaus1



Garten



Terrasse.



Küche1



Wohnzimmer1



Wohnzimmer2



Schlafzimmer



Kinderzimmer1



BAD



Gäste-WC



Essbereich



Flur1



Terrasse1



Terrasse



Garage1

## Grundrisse



Grundriss



## Über die Immobilie

Wir bieten Ihnen eine große 105m<sup>2</sup> große 3-Zimmer Wohnung auf der Tilsiter Str. 5 in 46535 Dinslaken zur Miete an.

In dem Haupthaus befinden sich 3 Wohneinheiten. Die zu vermietende Einheit verfügt über einen eigenen Eingang.

Diese befindet sich um die Ecke des Haupthauses. Durch den schönen Vorgarten und angrenzender Garage, entsteht der Eindruck eines Einfamilienhauses.

Die Garage ist nicht in der Miete inbegriffen und muss separat angemietet werden.

## Angaben zum Energieausweis

Energieausweis	Vorhanden
Heizungsart	Zentralheizung
Befuerung/Energieträger	Fernwärme
Baujahr	1957
Energieausweistyp	Verbrauchsausweis
Energiekennwert	148 kWh/(m <sup>2</sup> *a)
Energie mit Warmwasser	Nein

## Ausstattung

Die Wohnung ist wie folgt aufgeteilt:

- Wohnzimmer
- Moderne Küche (kann übernommen werden)
- Essbereich
- Schlafzimmer
- Kinderzimmer

- Tageslichtdusch.- und Wannenbad
- Separates Gäste-WC
- Abstellkammer
- Terrasse mit Garten zur alleineige Nutzung

Ein privater Kellerraum rundet das Mietangebot ab.



## Umfeld der Immobilie

### Vorteile für Mietinteressenten:

Ruhige und grüne Wohnlage  
viel Natur, wenig Verkehr in den Wohnstraßen – ideal zum Entspannen, Spaziergehen oder für Familien.

Gute Nahversorgung  
Supermärkte, Bäcker, Apotheken und weitere Geschäfte des täglichen Bedarfs sind schnell erreichbar.

Familienfreundlich  
Kindergärten, Schulen und Spielplätze in der Nähe, kurze Wege im Alltag.

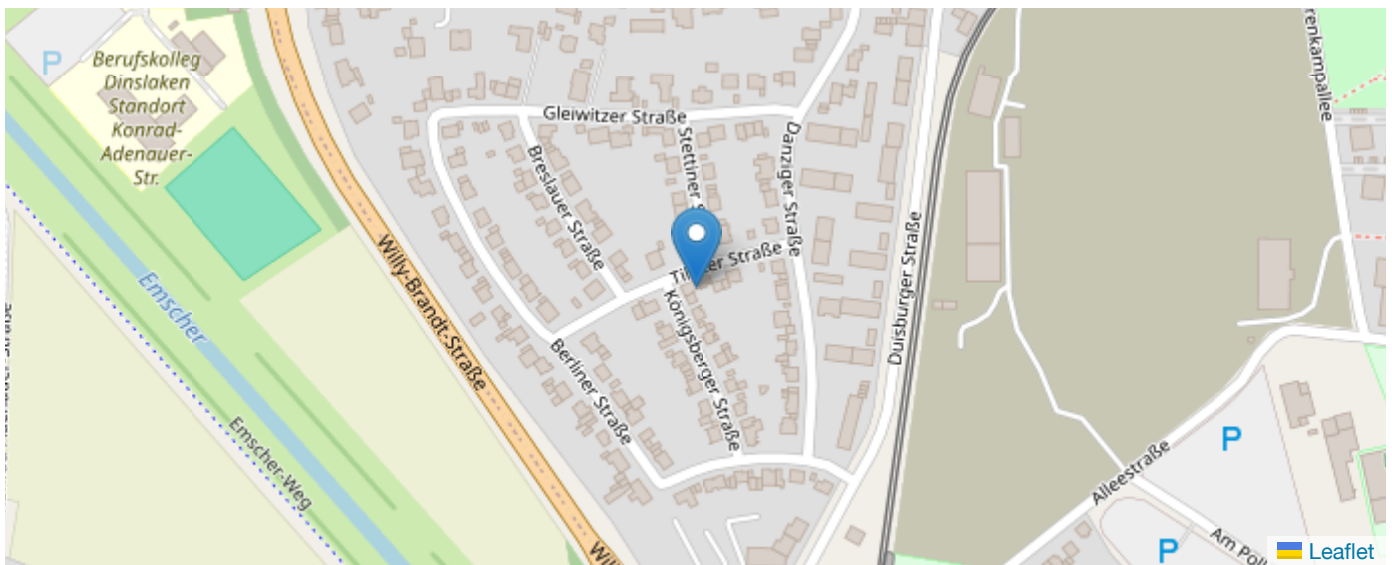
Gute Verkehrsanbindung  
schnelle Verbindung zur Dinslakener Innenstadt, Bahnhof sowie gute Anbindung Richtung Ruhrgebiet und Niederrhein.

Hoher Freizeitwert  
Nähe zu Grünflächen, Feldern und Radwegen – ideal für Outdoor-Aktivitäten.

Gute Balance aus Ruhe und Stadtleben, ruhiges Wohnen mit gleichzeitig schneller Erreichbarkeit von Einkauf, Arbeit und Freizeitangeboten in der Stadt.

Insgesamt bietet die Wohnung eine gute Wohnqualität mit praktischer Lage.

## 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 Bewerberselbstauskunft finden Sie unter:  
[www.hv-kaskens.de/service](http://www.hv-kaskens.de/service).

---

## Ihr Ansprechpartner

---



**Alexandra Worrings**

✉ [anzeigen@hv-kaskens.de](mailto:anzeigen@hv-kaskens.de)