



Gemütliche Dachgeschosswohnung mit Balkon in ruhiger Wohnlage von Dinslaken! (#110)

Dachgeschosswohnung



Gertrudenstraße 32



46537 Dinslaken



Wichtiges auf einen Blick

Kennung	110	Gäste-WC vorhanden	Ja
Immobilienart	Dachgeschosswohnung	Balkon vorhanden	Ja
Baujahr	1981	Warmmiete	900,00 €
Wohnfläche	ca. 64 m²	Kaution	1800,00
Zimmer	2	Heizkosten pro Monat	150,00 €
Qualität der Ausstattung	Keine Angabe	Heizkosten in Nebenkosten	Nein
Etage	3	Nebenkosten	150,00 €
Verfügbar ab	01.09.2026	Kaltmiete	600,00 €
Zustand	Gepflegt	Mietpreis pro m²	9,38 €

Galerie



20260624 Wohnzimmer 1



018



021



024



20260624 (3)



20260624 (4)



20260624 (6)



20260624 (14)

Grundrisse



20260618 Grundriss



Über die Immobilie

Diese charmante Dachgeschosswohnung bietet ein angenehmes Wohnambiente und überzeugt durch eine

durchdachte Raumaufteilung in einem gepflegten und ruhigen 6-Parteienhaus.

Angaben zum Energieausweis

Energieausweis	Vorhanden
Heizungsart	Gas-Heizung
Baujahr	1981

Ausstattung

Folgende Räumlichkeiten stehen Ihnen zur Verfügung:

- Wohnzimmer mit Zugang zum Balkon
- geräumiges Schlafzimmer
- helle Küche
- modernes Badezimmer
- Separates modernes Gäste-WC
- Abstellkammer
- Flur- und Dielenbereich
- Balkon mit schönem Ausblick

Der großzügige Wohnbereich bildet das Herzstück der

Wohnung und bietet direkten Zugang zum Balkon. Hier können Sie nach Feierabend entspannen und den Blick ins Freie genießen. Die Küche bietet ausreichend Platz für Ihre individuellen Gestaltungsideen, während das Schlafzimmer einen angenehmen Rückzugsort schafft.

Besonders hervorzuheben ist das helle und moderne Badezimmer, das durch seine freundliche Gestaltung überzeugt. Ergänzt wird die Ausstattung durch ein separates Gäste-WC, welches zusätzlichen Komfort im Alltag bietet. Ein praktischer Abstellraum sorgt zudem für wertvollen Stauraum.

Umfeld der Immobilie

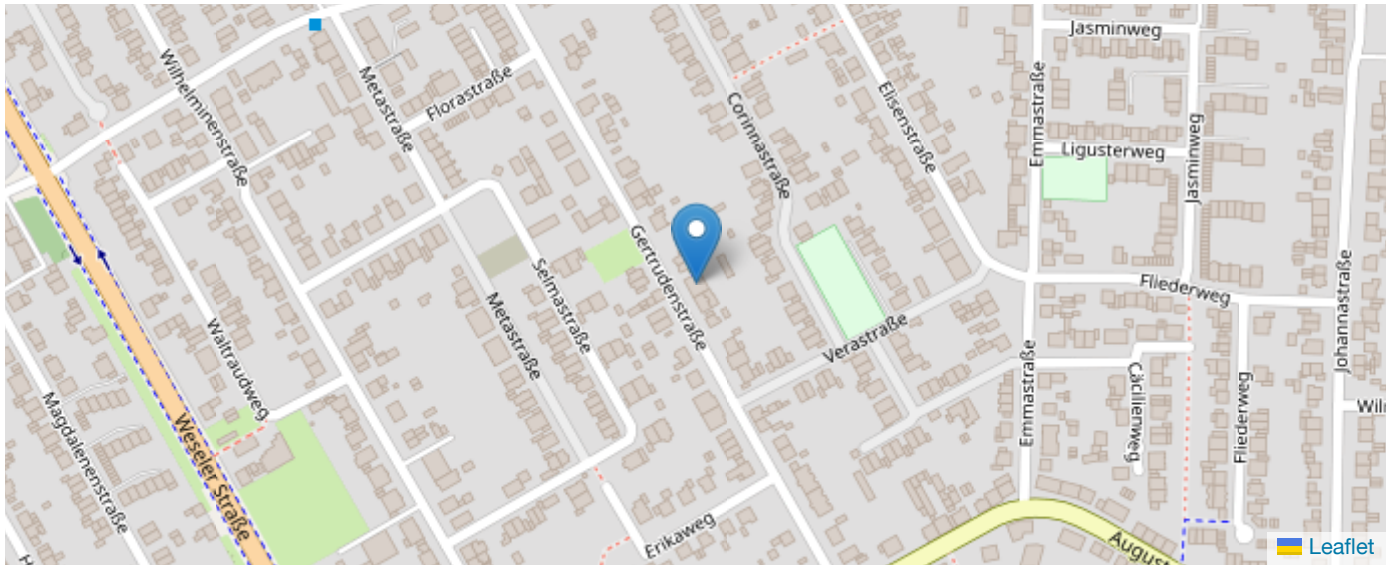
Die Wohnung befindet sich in einer ruhigen und dennoch gut angebundenen Wohnlage von Dinslaken. Einkaufsmöglichkeiten, Ärzte, Apotheken sowie weitere Einrichtungen des täglichen Bedarfs sind in kurzer Zeit erreichbar. Auch die Anbindung an den öffentlichen Nahverkehr sowie die umliegenden Verkehrswege ist sehr

gut, sodass sowohl die Dinslakener Innenstadt als auch die Nachbarstädte bequem erreicht werden können.

Für diese Wohnung suchen wir ruhige, zuverlässige und verantwortungsbewusste Mieter, die das angenehme Wohnumfeld zu schätzen wissen und langfristig ein neues Zuhause suchen.



Karte



Provisionshinweis

[https://ax151qown.cloudimg.io/v7/https://s3.eu-central-1.amazonaws.com/cloudios.production.image/af/c1f9b226-e48b-47b8-92c8-25d152dac3af/6b/8ffebe6a-0996-415a-957e-20642e47f96b/48/ce45f83f-ab1c-4796-94f5-](https://ax151qown.cloudimg.io/v7/https://s3.eu-central-1.amazonaws.com/cloudios.production.image/af/c1f9b226-e48b-47b8-92c8-25d152dac3af/6b/8ffebe6a-0996-415a-957e-20642e47f96b/48/ce45f83f-ab1c-4796-94f5-95fd6f369948.png?func=fit&width=800&height=800&q=70&bg_img_fit=1&bg_gravity=center&bg_blur=15&bg_colorize=lc000000)

[95fd6f369948.png?
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/6b/8ffebe6a-0996-415a-957e-20642e47f96b/48/ce45f83f-ab1c-4796-94f5-95fd6f369948.png?func=fit&width=800&height=800&q=70&bg_img_fit=1&bg_gravity=center&bg_blur=15&bg_colorize=lc000000)



Weitere Informationen

Kontaktieren Sie uns gerne telefonisch von Montag bis Donnerstag zwischen 8 und 17 Uhr sowie freitags von 8 bis 15 Uhr unter der Rufnummer: 02064/70474.

Energieausweis: Bedarfsausweis, 123,0 kWh/(m²a), Baujahr 1981, Energieeffizienzklasse D.

Ihr Ansprechpartner



Frau Gül Keskin

✉ anzeigen@hv-kaskens.de