HvKa Hausverwaltung
Thyssenstr. 78 | 46535 Dinslaken
T 02064 70474
www.hv-kaskens.de | info@hv-kaskens.de

Ruhige 3,5 Zimmerwohnung in Dinslaken Eppinghoven! (#137)

Etagenwohnung



Ernst-Moritz-Arndt-Straße 37 46537 Dinslaken

HvKa Hausverwaltung
Thyssenstr. 78 | 46535 Dinslaken
T 02064 70474
www.hv-kaskens.de | info@hv-kaskens.de

Wichtiges auf einen Blick

Kennung	137	Verfügbar ab	01.01.2027
Immobilienart	Etagenwohnung	Balkon vorhanden	Ja
Baujahr	1991	Warmmiete	874,00 €
Wohnfläche	ca. 75 m²	Kaution	1850,00
Zimmer	3	Heizkosten pro Monat	100,00 €
Einbauküche vorhanden	Ja	Heizkosten in Nebenkosten	Nein
Qualität der Ausstattung	Normal	Nebenkosten	150,00 €
Etage	3	Stellplatzmiete	25,00 €
Etagenzahl	3	Kaltmiete	624,00 €

Galerie


Wohnzimmer


Wohnzimmer (2)

HvKa Hausverwaltung
Thyssenstr. 78 | 46535 Dinslaken
T 02064 70474
www.hv-kaskens.de | info@hv-kaskens.de


Küche


Schlafzimmer


Schlafzimmer (2)


Balkon

HvKa Hausverwaltung
Thyssenstr. 78 | 46535 Dinslaken
T 02064 70474
www.hv-kaskens.de | info@hv-kaskens.de

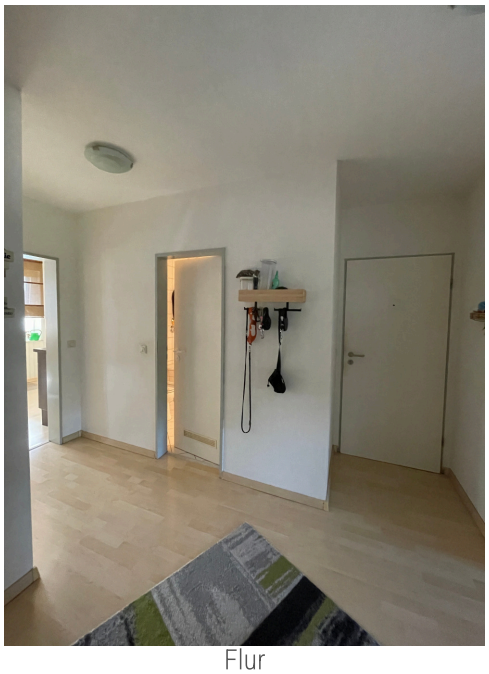

Bad (2)


Bad

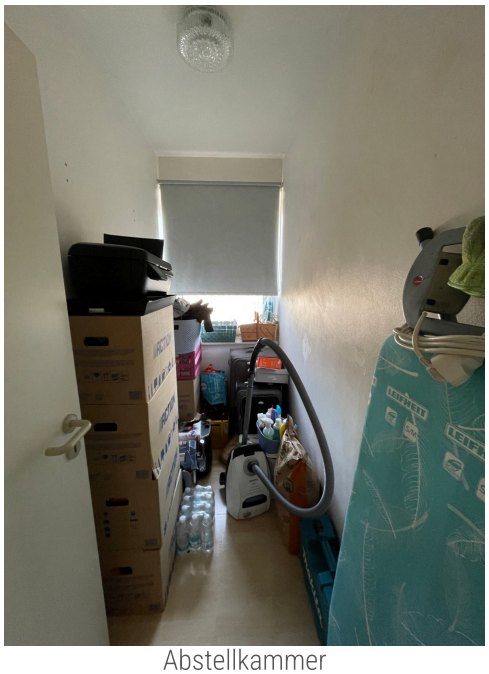
Kinderzimmer
Kinderzimmer


Kinderzimmer

HvKa Hausverwaltung
Thyssenstr. 78 | 46535 Dinslaken
T 02064 70474
www.hv-kaskens.de | info@hv-kaskens.de


Flur


Flur (2)


Abstellkammer

HvKa Hausverwaltung
Thyssenstr. 78 | 46535 Dinslaken
T 02064 70474
www.hv-kaskens.de | info@hv-kaskens.de

Grundrisse



Grundriss

Über die Immobilie

Wir bieten Ihnen eine sehr schöne und gut geschnittene 3-Zimmer Wohnung auf der Ernst-Moritz-Arnt-Str. 37 in 46537 Dinslaken zur Miete an. Die Wohnung befindet sich im 3. OG in einem gepflegten 8-Parteien-Haus und bietet Ihnen alles, was Sie für ein angenehmes Wohnen benötigen.

Die Ernst-Moritz-Arndt-Straße liegt in einem ruhigen, gewachsenen Wohngebiet im beliebten Hagenviertel von Dinslaken. Einkaufsmöglichkeiten, Schulen, Kindergärten und öffentliche Verkehrsmittel befinden sich in unmittelbarer Nähe. Auch die Dinslakener Innenstadt und der Bahnhof sind gut erreichbar. Die Lage verbindet angenehmes Wohnen mit einer hervorragenden Infrastruktur und kurzen Wegen im Alltag.

Angaben zum Energieausweis

Energieausweis	Vorhanden
Heizungsart	Zentralheizung
Befeuerung/Energieträger	Fernwärme
Baujahr	1991
Energiekennwert	83 kWh/(m²*a)

HvKa Hausverwaltung
Thyssenstr. 78 | 46535 Dinslaken
T 02064 70474
www.hv-kaskens.de | info@hv-kaskens.de

Ausstattung

Die Wohnung ist wie folgt aufgeteilt:

- Wohnzimmer mit Zugang Balkon
- Offene Küche (Küche kann übernommen werden)
- Schlafzimmer
- Kinderzimmer
- Wannen / Duschbad
- Geräumige Abstellkammer
- PKW-Stellplatz

Ein privater Kellerraum rundet das Mietangebot ab.

Für den PKW-Stellplatz fällt eine zusätzliche monatliche Miete in Höhe von 25,00 € an.
Auf Wunsch kann ein weiterer Stellplatz angemietet werden.

Umfeld der Immobilie

Vorteile für Mietinteressenten:

Ruhige und grüne Wohnlage:
Viel Natur, wenig Verkehr in den Wohnstraßen – ideal zum Entspannen, Spazierengehen 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.

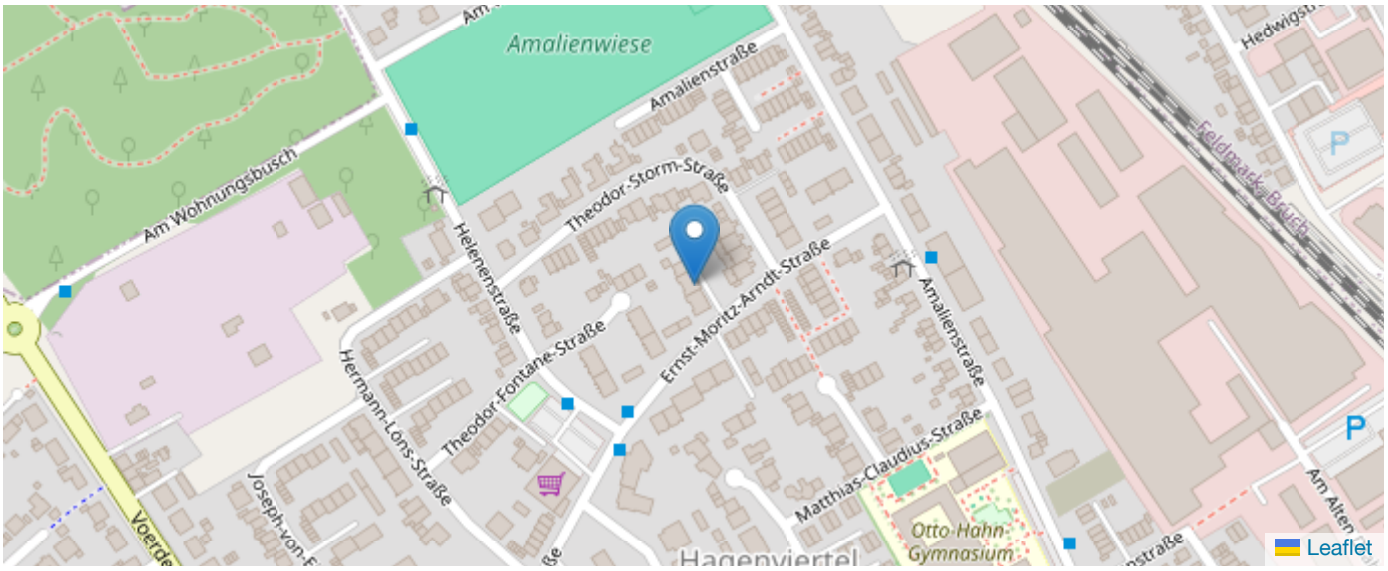
Hoher Freizeitwert:
Nähe zu Grünflächen, Feldern und Radwegen – ideal für Outdoor-Aktivitäten.

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.

HvKa Hausverwaltung
Thyssenstr. 78 | 46535 Dinslaken
T 02064 70474
www.hv-kaskens.de | info@hv-kaskens.de

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.

HvKa Hausverwaltung
Thyssenstr. 78 | 46535 Dinslaken
T 02064 70474
www.hv-kaskens.de | info@hv-kaskens.de

Ihr Ansprechpartner



Alexandra Worrings

anzeigen@hv-kaskens.de