

Exposé

Maisonette in Dinslaken

Exklusives Wohnen auf zwei Ebenen – moderne 5-Zimmer-Maisonette mit Balkon & eigener PV-Anlage



Objekt-Nr. OM-465338

Maisonette

Vermietung: **1.450 € + NK**

Ansprechpartner:
Sven Busch

Klosterstrasse 26
46535 Dinslaken
Nordrhein-Westfalen
Deutschland

Baujahr	1994	Übernahme	ab Datum
Etagen	2	Übernahmedatum	15.10.2026
Zimmer	5,00	Zustand	gepflegt
Wohnfläche	130,00 m ²	Schlafzimmer	4
Energieträger	Fernwärme	Badezimmer	1
Summe Nebenkosten	350 €	Etage	2. OG
Mietsicherheit	4.350 €	Heizung	Zentralheizung

Exposé - Beschreibung

Objektbeschreibung

Ab dem 15.10.2026 steht diese außergewöhnliche Maisonettewohnung im Herzen von Dinslaken zur Neuvermietung bereit.

Auf rund 130 m² Wohnfläche erwartet Sie ein Wohnkonzept, das viel Raum für Familien, Paare mit Platzbedarf oder anspruchsvolle Homeoffice-Nutzer bietet. Die Wohnung erstreckt sich über zwei Ebenen und verbindet großzügiges Wohnen mit einem besonderen Loft-Charakter.

Das Herzstück der Wohnung ist der beeindruckende Wohn- und Essbereich mit Zugang zum sonnigen Balkon. Große Fensterflächen sorgen für viel Tageslicht und schaffen eine angenehme Wohnatmosphäre. Ergänzt wird die Wohnung durch mehrere flexibel nutzbare Zimmer, einen praktischen Abstellraum sowie eine eigene Photovoltaikanlage, deren Strom direkt in der Wohnung genutzt werden kann. Überschüssiger Strom wird eingespeist – ein echter Vorteil bei den laufenden Energiekosten.

Ein besonderes Highlight: Das Hauptbad sowie das Gäste-WC werden vor dem Einzug vollständig modernisiert. Geplant sind helle, zeitlose Fliesen, moderne Sanitärobjekte und eine hochwertige, zeitgemäße Ausstattung. Die aktuell gezeigten Badezimmerfotos dienen daher lediglich als Beispiel nach erfolgter Modernisierung.

Ausstattung

- ca. 130 m² Wohnfläche
- Maisonette über zwei Ebenen
- 5 Zimmer
- großer Wohnbereich
- Balkon
- modernes Badezimmer (neu vor Einzug)
- modernes Gäste-WC (neu vor Einzug)
- Hauswirtschaftsraum
- eigene PV-Anlage zur Stromkostenreduzierung
- gepflegtes Wohn- und Geschäftshaus
- zentrale Lage in Dinslaken

Wer keine Standardwohnung sucht, sondern ein Zuhause mit Charakter, viel Platz und modernem Wohnkomfort, wird sich hier sofort wohlfühlen. Die Kombination aus Maisonette-Charme, Balkon, neuer Badausstattung und eigener PV-Anlage macht dieses Angebot zu einer seltenen Gelegenheit auf dem Dinslakener Wohnungsmarkt.

Fußboden:

Laminat

Weitere Ausstattung:

Balkon, Keller, Duschbad, Gäste-WC

Sonstiges

Gesucht werden zuverlässige Mieter, die Wert auf ein angenehmes Miteinander, ein gepflegtes Wohnumfeld und eine langfristige Wohnperspektive legen.

Verfügbar ab 15.10.2026. Besichtigungen nach Vereinbarung.

Lage

Die Wohnung befindet sich in zentraler Lage von Dinslaken. Einkaufsmöglichkeiten, Restaurants, Cafés, Ärzte, Schulen und öffentliche Verkehrsmittel sind bequem erreichbar. Die Innenstadt ist nur wenige Minuten entfernt. Gleichzeitig profitieren Sie von einer hervorragenden Anbindung an die umliegenden Städte des Ruhrgebiets.

Infrastruktur:

Apotheke, Lebensmittel-Discount, Allgemeinmediziner, Kindergarten, Grundschule, Hauptschule, Realschule, Gymnasium, Gesamtschule, Öffentliche Verkehrsmittel

Exposé - Energieausweis

Energieausweistyp	Verbrauchsausweis
Erstellungsdatum	bis 30. April 2014
Energieverbrauchskennwert	136,00 kWh/(m ² a)
Warmwasser enthalten	Ja



Exposé - Galerie



Essbereich/ Wohnraum

Exposé - Galerie



Aufgang obere Etage



Schlafraum 1 (unten)



Obere Etage

Exposé - Galerie



Homeoffice (oben)



Homeoffice (oben)

Exposé - Galerie



Schlafraum 3 (oben)



Küche

Exposé - Galerie



Hauswirtschaftsraum an Küche



Muster Gäste-WC

Exposé - Galerie



Muster Badezimmer



Balkon in Südausrichtung

Exposé - Galerie



Ausstattungsbeispiel Balkon



Außenansicht Klosterstrasse

Exposé - Galerie

FINANZIERUNGS- UND **BAUSPARLÖSUNGEN** FÜR IHRE ZIELE.

Kompetente Beratung. Individuelle Lösungen.
Sicher in Ihre Zukunft.



0177-8572823



Sven.busch@schwaebisch-hall.de



Sven Busch

Finanzierungsberater und Bausparberater
Bezirksleiter der Bausparkasse Schwäbisch Hall

Wir geben Ihrer Zukunft ein Zuhause.



Schwäbisch Hall
Auf diese Steine können Sie bauen

Exposé - Grundrisse

MAISONNETTEWOHNUNG IN DINSLAKEN

Wohnen auf zwei Ebenen. Raum für Familie. Platz zum Leben.

