

Bringen Sie Ihr Herz mit, es wird sich wohlfühlen!



IHR ANSPRECHPARTNER

Maren Zenz

Wäschlaker Weg 4
40231 Düsseldorf
Telefon: 0211 770576-27026

VIVAWEST Wohnen GmbH

Nordsternplatz 1
45889 Gelsenkirchen
www.vivawest.de

AUSSTATTUNG

- Balkon / Terrasse
- Keller

IHR OBJEKT

St.-Franziskus-Straße 31
40470 Düsseldorf

Zimmer	2
Wohnfläche ca.	78 m ²
Geschoss	2 von 4
Bezugsfrei ab	30.09.2024
Kaltmiete	886,00 €
+ Nebenkosten	151,00 €
inkl. Heizkosten	98,00 €
Gesamtmiete	1.135,00 €
Kaution	2.658 €
Expose-Nr.	1795-70-M



ENERGIEAUSWEIS

- Energieausweistyp: Verbrauchsausweis
- Energieeffizienzklasse: C
- Heizungsart: Zentralheizung
- wesentlicher Energieträger: Gas

OBJEKTBESCHREIBUNG

Das gepflegte Mehrfamilienhaus wurde im Jahr 2010 hochwertig und energetisch modernisiert und verfügt über:

- Tiefgaragenstellplätze: 65,00 EUR/Monat

Nach dem Absenden des Kontaktformulars nehmen wir per E-Mail Kontakt mit Ihnen auf. Wir bitten Sie, Ihre Daten über den in der E-Mail enthaltenen Link zu vervollständigen und zu bestätigen.

Kontaktieren Sie uns auch über den Messenger auf Ihrem Smartphone. Schreiben Sie uns die Objekt-ID „1795-70-M“ in WhatsApp an 0209 380-11000, in Telegram an VivawestWohnen, in Threema an *VWCHAT oder in Signal an 0151 72777077. Alternativ können Sie Ihre Wohnungsanfrage auch an unseren Chatbot VIBO auf unserer Homepage richten.

LAGE

Der Stadtteil Mörsenbroich befindet sich im Nordosten Düsseldorfs, gehört zu den gesuchten innerstädtischen Wohnlagen und zeichnet sich durch seine geringe Entfernung zum Düsseldorfer Flughafen aus. Die City ist ebenso schnell erreichbar, wie der nahe gelegene Grafenberger Wald, der zu ausgiebigen Spaziergängen und vielfältigen sportlichen Aktivitäten einlädt. - in näherer Umgebung können Sie Supermärkte, Apotheke, Ärzte, Grundschulen, Kindergärten und Tagesstätte erreichen - weiterführende Schulen erreichen Sie in 1 bis 2 km - Bushaltestelle(735) ist in ca. 1 Gehminute sowie - Straßenbahnhaltestellen (701, 708, 712) sind in ca. 10 Gehminuten. - die BAB-Anschlussstelle der A52 ist ca. 800m entfernt

WOHNUNGS AUSSTATTUNG

Diese lichtdurchflutete 2-Zimmer Wohnung ist attraktiv ausgestattet:

- Laminatboden in allen Räumen
- modernes Wannenbad
- Raufasertapete in allen Räumen
- eigener Kellerraum
- die Einbauküche des Vormieters kann nach Absprache übernommen werden
- Tiefgaragenstellplatz monatlich 65,00 EUR

SONSTIGES

Neben attraktivem Wohnraum bieten wir Ihnen folgende Serviceleistungen:

- Persönliche Ansprechpartner vor Ort
- Reparaturservice: einfache und unkomplizierte Meldung von kleineren Schäden mit direkter Terminvereinbarung
- Schnee- und Glatteisbeseitigung
- Pflege der Außenanlagen

Unsere optionalen Zusatzleistungen:

- Multimediaanschluss: Internet, Telefonie sowie eine Vielzahl in- und ausländische Fernsehsender bei unserem Partner Vodafone
- exklusiver und dauerhaft günstiger Spezialtarif VIVAWEST Ökostrom bei unserem Partner R(H)EINPOWER

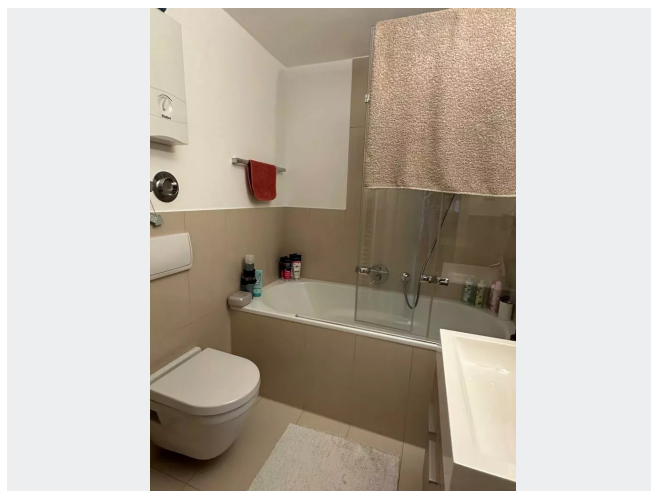
Wir verfügen über 120.000 Wohnungen in 100 Städten von der Singlewohnung bis zum geräumigen Zuhause für Familien mit unterschiedlichen Ansprüchen und in allen Lebensphasen. Sprechen Sie uns an, wir machen Ihnen ein individuelles Angebot.

Eine aufrichtige und faire Behandlung unserer Kunden und ein transparenter Vermietungsprozess sind uns wichtig. Unter www.vivawest.de/vermietungsversprechen finden Sie unser VIVAWEST Vermietungsversprechen an Sie!

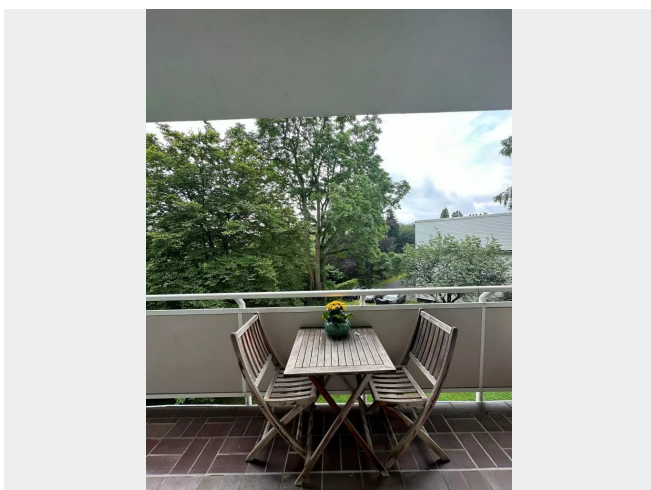
BILDER



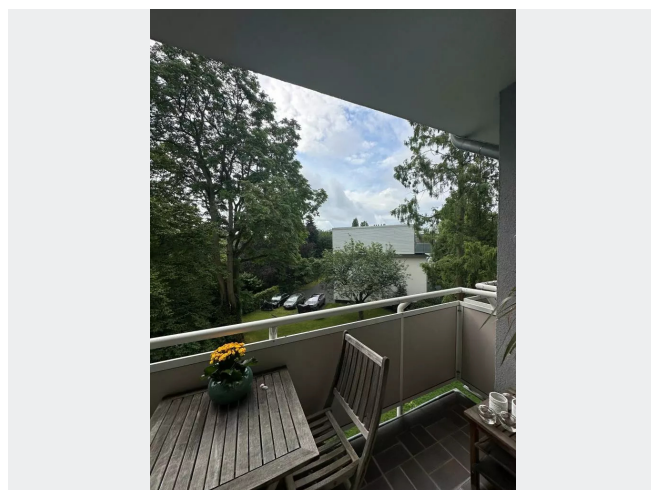
St. Franziskus-Straße



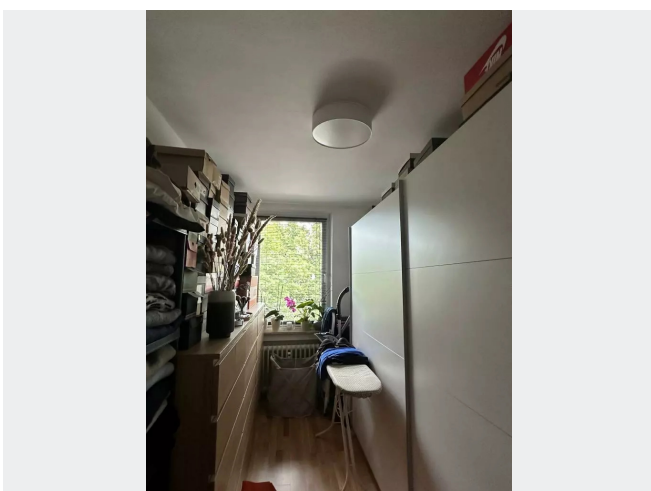
Badezimmer



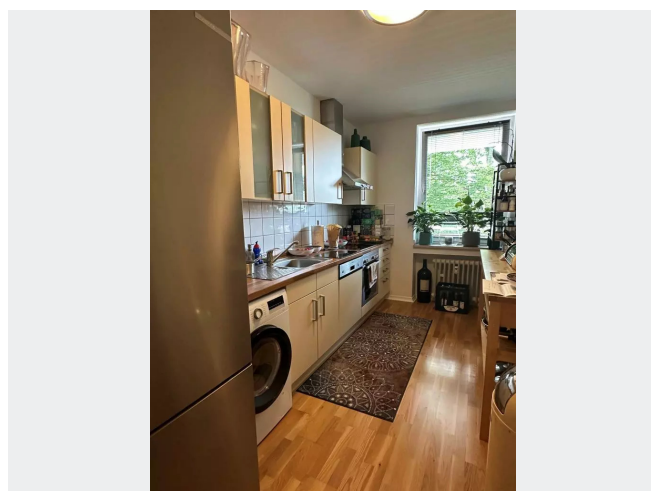
Balkon



Balkon



Kinderzimmer

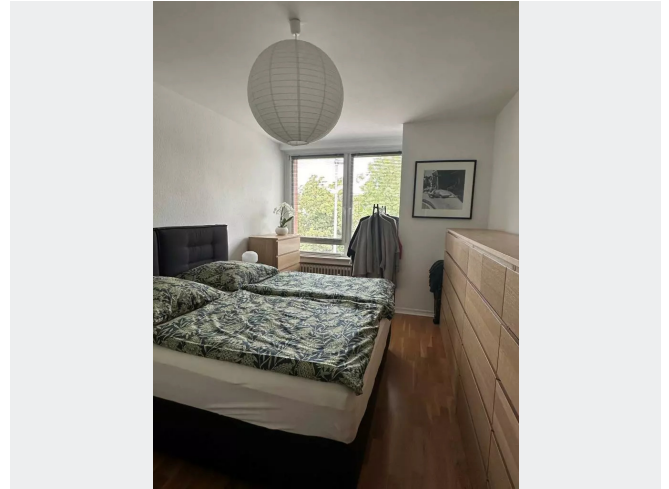


Küche 2

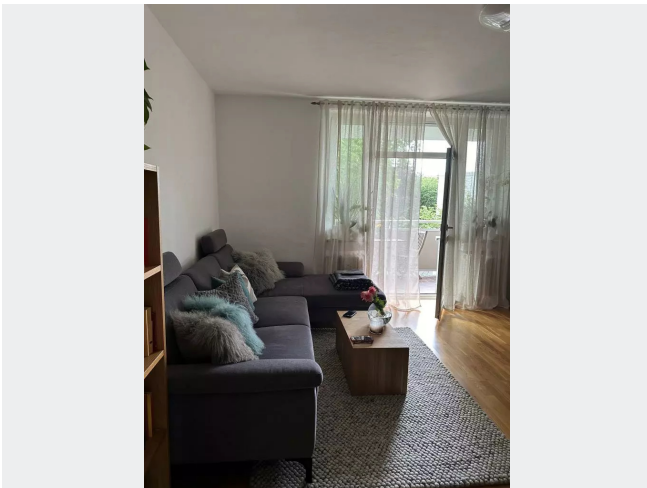
BILDER



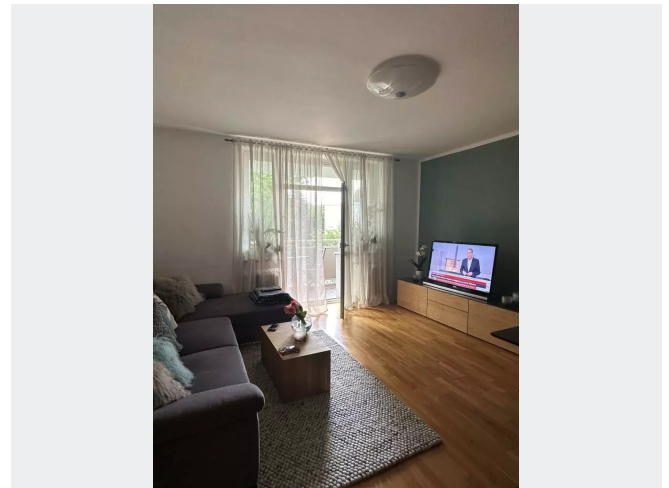
Küche



Schlafzimmer



Wohnzimmer



Wz

JEDERZEIT UND ÜBERALL!

0209 380-11000 VivawestWohnen 0151 72777077

VVWCHAT Chatbot VIBO

Weitere Infos in der Objektbeschreibung

www.vivawest.de

VIVAWEST

Kontakt per Messenger!

GRUNDRISS



IN DER NÄHE

Freizeit, Kultur, Tourismus

ToPa Hausmeisterservice Grünanlagenpflege in Düsseldorf	73 m
Adi's Food Truck	120 m
Bücherei St. Franziskus-Xaverius Düsseldorf	233 m
Brasil Massage & Haarentfernung Sugaring	263 m
CHINA MAN Düsseldorf	285 m
... und 56 weitere	

Einkaufen

Shell	322 m
Shell	322 m
Leyla Supermarkt	394 m
Trinkhalle	411 m
ALDI SÜD	481 m
... und 5 weitere	

Gesundheit und Soziales

Dr Schwerdtfeger	129 m
Zahnarztpraxis Barbara Weller-Fatemieh	274 m
Zahnarztpraxis Barbara Weller-Fatemieh	274 m
Dr.med. Marija Krauss Fachärztin für Anästhesiologie	281 m
Gynäkologische Praxis Düsseldorf - Bana Attar & Kollegin	289 m
... und 40 weitere	

Bildung

Klavierunterricht Marco Grilli	229 m
Japanischer Seibo Kindergarten St. Franziskus-Xaverius	233 m
Gemeinschaftsgrundschule Max-Halbe-Straße	249 m
Gemeinschaftsgrundschule Max-Halbe-Straße	249 m
St. Franziskus Xaverius	292 m
... und 28 weitere	

Sonstiges

Briefkasten deutsche Post	253 m
Shell	322 m
Briefkasten deutsche Post	360 m
Briefkasten Deutsche Post	364 m
Briefkasten deutsche Post	472 m
... und 3 weitere	

Auto und Verkehr

Haeselerstraße	296 m
Haeselerstraße	296 m
Enterprise Rent-A-Car - Düsseldorf-Mörsenbroich	300 m
D-Haeselerstraße	305 m
Shell	322 m
... und 42 weitere	