

## Wohnfühlen bei VIVAWEST



### IHR ANSPRECHPARTNER

**Annalena Neubauer**

Wäschlaker Weg 4  
40231 Düsseldorf  
Telefon: 0209 380 11000

**VIVAWEST Wohnen GmbH**

Nordsternplatz 1  
45889 Gelsenkirchen  
[www.vivawest.de](http://www.vivawest.de)

### AUSSTATTUNG

- Aufzug
- Dusche
- Badewanne
- Balkon / Terrasse
- Keller
- rollstuhl-geeignet

### IHR OBJEKT

Max-Schmeling-Straße 2i  
40597 Düsseldorf

Zimmer	4
Wohnfläche ca.	103 m <sup>2</sup>
Geschoss	2 von 4
Bezugsfrei ab	31.01.2025
Kaltmiete	1.457,00 €
+ Nebenkosten	270,00 €
inkl. Heizkosten	184,00 €
Gesamtmiete	1.911,00 €
Kaution	4.371 €
Expose-Nr.	1914-106-M



### ENERGIEAUSWEIS

- Energieausweistyp: Bedarfsausweis
- Energieeffizienzklasse: A
- Heizungsart: Fernwärme
- wesentlicher Energieträger: Fernwärme
- Endenergiebedarf: kWh/(m<sup>2</sup>\*a)

## OBJEKTBE SCHREIBUNG

364 neue Mietwohnungen, mitten in Benrath. Das hat Seltenheitswert. Jetzt können Sie sich im Mühlenquartier eine moderne, komfortabel ausgestattete Wohnung sichern, nur fünf Gehminuten von der malerischen Benrather Innenstadt entfernt!

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 „1914-106-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

Benrath liegt im grünen Süden von Düsseldorf. Hier zeigt sich der Rhein zwischen Urdenbach und Volmerswerth von seiner beschaulichen Seite.

Bis zum Flussufer erstrecken sich die weitläufigen Parkanlagen von Schloss Benrath, die weit über die Stadtgrenzen hinaus bekannt sind und zu den beliebtesten Parks von NRW gehören. Doch nicht nur wegen der malerischen Lage gilt Benrath in Düsseldorf als einer der exklusiveren Stadtteile. Der Ort hat sich den Charme einer Kleinstadt mit eigener Fußgängerzone, regelmäßigen Markttagen und guter Infrastruktur bewahrt. Jugendstilhäuser, Unternehmervillen und Arbeitersiedlungen prägen den städtischen Charakter. Sie sind Zeitzeugen des industriellen Aufschwungs, der Mitte des 19. Jahrhunderts einsetzte und der aufstrebenden kleinen Stadt den Wohlstand und eine gute Portion Selbstbewusstsein brachte.

## WOHNUNGS AUSSTATTUNG

- Parkett- oder Vinylboden
- Fußbodenheizung
- Alle Wohnungen mit Terrasse oder Balkon
- Elektrische Rollläden
- Aufzugsanlage
- Decken: Raufasertapete
- Wände: Putz/Raufaser
- Handtuchheizkörper
- Videosprechanlage
- Barrierearm

## 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

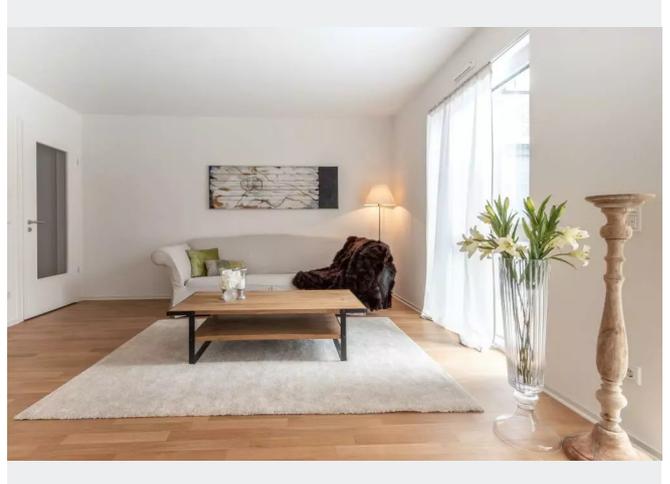
Wir verfügen über 120.000 Wohnungen in 100 Städten von der Singlewohnung bis zum geräumigen Zuhause für Familien mit unterschiedlichen Ansprüchen und in allen Lebensphasen. Sprechen Sie uns an, wir machen Ihnen ein individuelles Angebot.

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

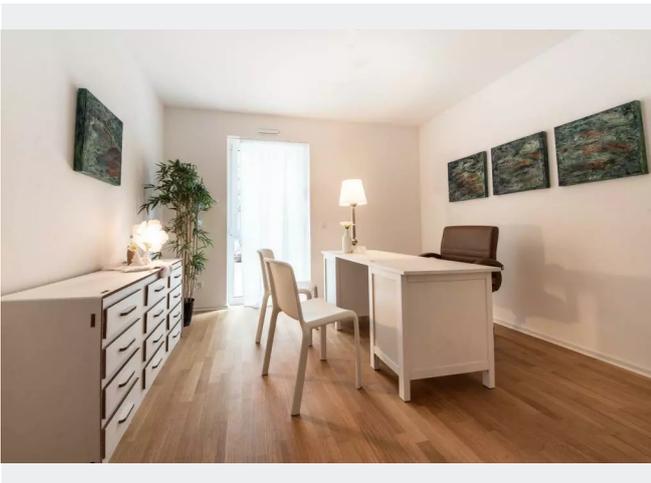
## BILDER



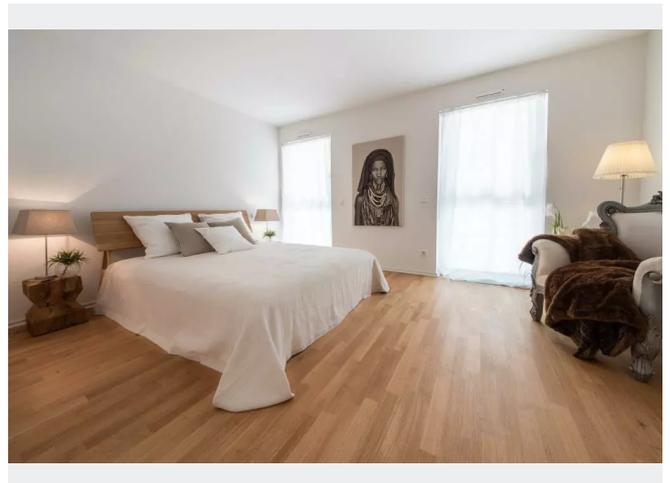
Außenansicht



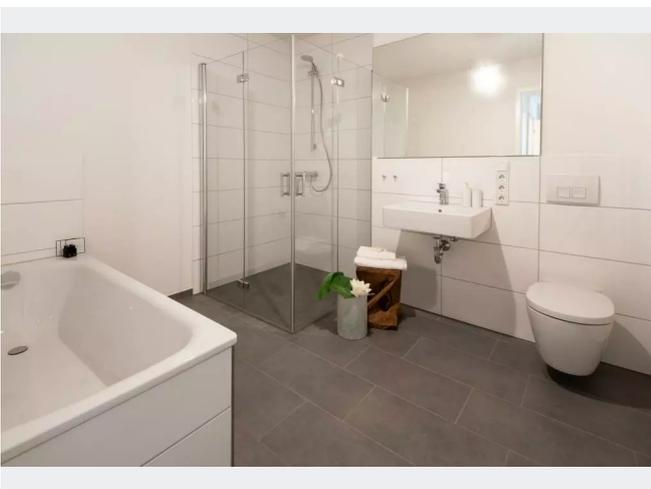
Beispiel Wohnzimmer



Beispiel Arbeitszimmer



Beispiel Schlafzimmer



Beispiel Badezimmer



Kontakt per Messenger!

# GRUNDRISS



## IN DER NÄHE

### Freizeit, Kultur, Tourismus

Pizzeria Da Bozo	111 m
Bipizza Die Pizzeria und Nudelhaus in Düsseldorf Benrath	127 m
Gleiswerk	176 m
Gleiswerk	176 m
Angelo Piccinno Fitness-Studio Atlas	229 m
... und 94 weitere	

### Bildung

Städt. Kindergarten und Tagesstätte	238 m
Städt.Kath.Grundschule	345 m
Städt.Kath.Grundschule	345 m
Bürgerhaus Benrath	366 m
Kumon Mathematik und Englisch	379 m
... und 19 weitere	

### Auto und Verkehr

KFZ-Center-Süd e.K.	120 m
D-Benrath S	161 m
D-Benrath S	164 m
D-Benrath S	164 m
Düsseldorf-Benrath	178 m
... und 28 weitere	

### Sonstiges

Euronet - Geldautomat - ATM	162 m
German post office	436 m
Commerzbank	481 m
Stadtsparkasse Dusseldorf - ATM	508 m
Stadtsparkasse Düsseldorf - SB-Service	508 m
... und 7 weitere	

### Einkaufen

ServiceStore DB	166 m
ServiceStore DB	166 m
ALDI SÜD	180 m
Bäckerei Pass	269 m
Stadtbäckerei Westerhorstmann GmbH & Co.KG	454 m
... und 14 weitere	

### Gesundheit und Soziales

Dr. Bremerich • Dr. Schönherr-Latz	186 m
Frau Nina Becher-Dortschy	253 m
Stefan Resch	269 m
Zahnarztpraxis Dr. Burghartz & Dr. Ohlig	313 m
Herr Dr. med. Martin Gross	315 m
... und 73 weitere	