

## Wohnen mit Stil 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
- Balkon / Terrasse
- Garage / Stellplatz
- Keller
- rollstuhl-geeignet

### ENERGIEAUSWEIS

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

### IHR OBJEKT

Max-Schmeling-Straße 2c  
40597 Düsseldorf

Zimmer	2
Wohnfläche ca.	43 m <sup>2</sup>
Geschoss	3 von 5
Bezugsfrei ab	ab sofort
Kaltmiete	711,00 €
+ Nebenkosten	122,00 €
inkl. Heizkosten	58,00 €
Gesamtmiete	891,00 €
Kaution	2.133 €
Expose-Nr.	1914-45-M



## OBJEKTBE SCHREIBUNG

364 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! Das Mühlenquartier erfüllt alle Mieterwünsche: gehobener Ausstattungsstandard und ein vielfältiges Wohnungsangebot mit individuellen Grundrissen.

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 „1914-45-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

- Parkettboden
- Fußbodenheizung
- Balkon
- Elektrische Rollläden
- Aufzugsanlage
- Decken: Raufasertapete
- Wände: Raufaser
- 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!

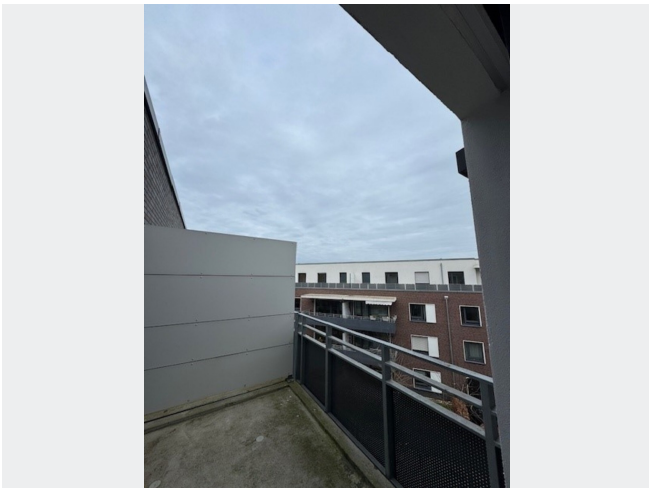
## BILDER



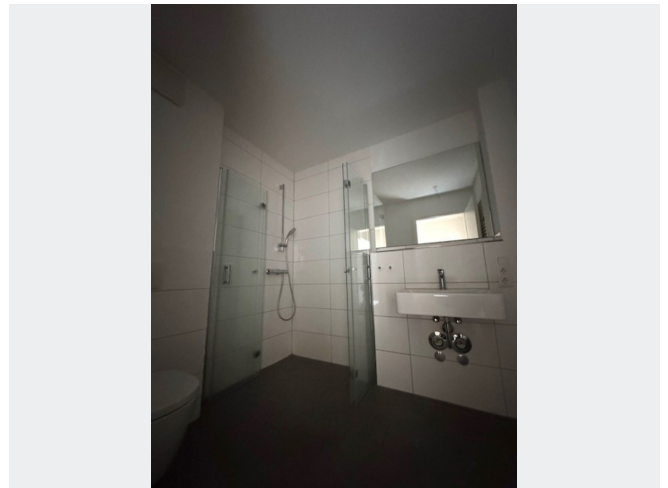
Außenansicht



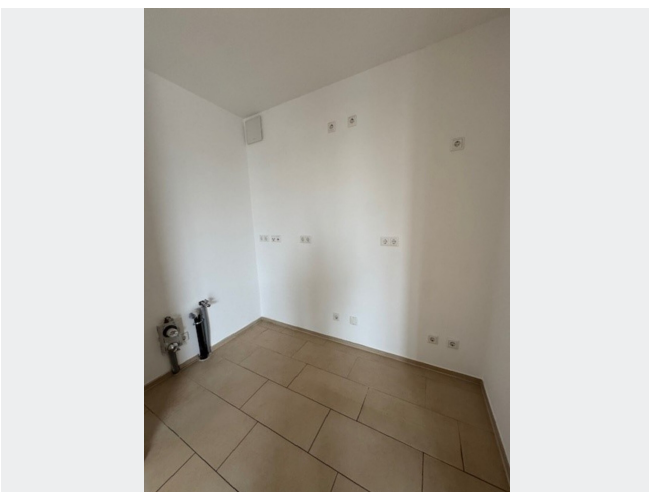
Wohnzimmer



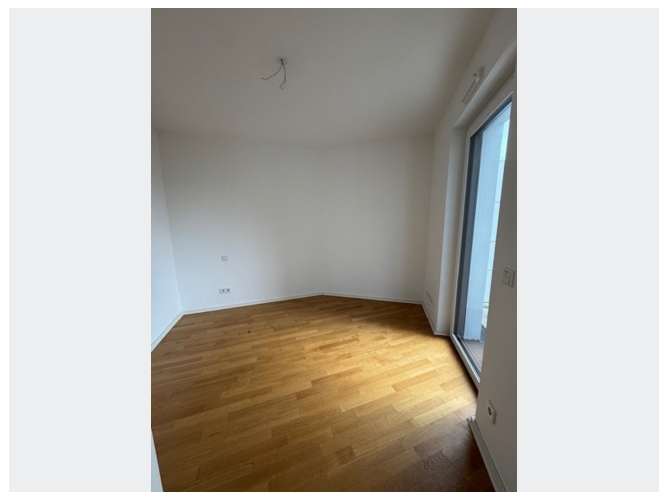
Balkon



Badezimmer

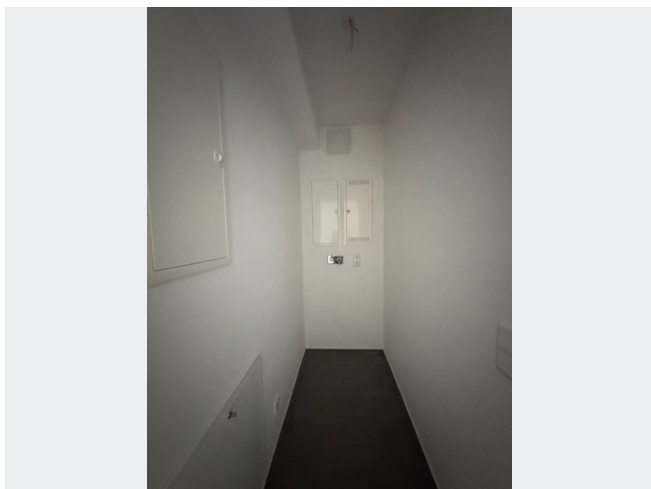


Küche



Schlafzimmer

## BILDER



Abstellkammer



Kontakt per Messenger!

# GRUNDRISS



## IN DER NÄHE

### Auto und Verkehr

KFZ-Center-Süd e.K.	95 m
D-Benrath S	127 m
D-Benrath S	129 m
D-Benrath S	129 m
Düsseldorf-Benrath	150 m
... und 27 weitere	

### Bildung

Städt. Kindergarten und Tagesstätte	269 m
Kumon Mathematik und Englisch	345 m
Kumon Mathematik und Englisch	345 m
Kumon Mathematik und Englisch	345 m
Katholischer Kindergarten St.Cäcilia	347 m
... und 19 weitere	

### Freizeit, Kultur, Tourismus

Pizzeria Da Bozo	126 m
Gleiswerk	143 m
Gleiswerk	143 m
Bipizza Die Pizzeria und Nudelhaus in Düsseldorf Benrath	157 m
Angelo Piccinno Fitness-Studio Atlas	247 m
... und 94 weitere	

### Sonstiges

Euronet - Geldautomat - ATM	128 m
German post office	401 m
Commerzbank	447 m
Stadtsparkasse Düsseldorf - SB-Service	482 m
Stadtsparkasse Dusseldorf - ATM	482 m
... und 7 weitere	

### Einkaufen

ServiceStore DB	133 m
ServiceStore DB	133 m
ALDI SÜD	191 m
Bäckerei Pass	287 m
Stadtbackerei Westerhorstmann GmbH & Co.KG	421 m
... und 14 weitere	

### Gesundheit und Soziales

Dr. Bremerich • Dr. Schönherr-Latz	214 m
Frau Nina Becher-Dortschy	273 m
Zahnarztpraxis Dr. Burghartz & Dr. Ohlig	279 m
Stefan Resch	287 m
Dr. med. Ursula Jakob	306 m
... und 74 weitere	