

## Bringen Sie Ihr Herz mit, es wird sich wohlfühlen!



### 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
- Einbauküche
- rollstuhl-geeignet

### ENERGIEAUSWEIS

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

### IHR OBJEKT

Cäcilie-Beuken-Straße 1  
40597 Düsseldorf

Zimmer	3
Wohnfläche ca.	85 m <sup>2</sup>
Geschoss	1 von 5
Bezugsfrei ab	28.02.2025
Kaltmiete	1.265,00 €
+ Nebenkosten	267,00 €
inkl. Heizkosten	125,00 €
Gesamtmiete	1.657,00 €
Kaution	3.795 €
Expose-Nr.	1915-3-M



## OBJEKTBSCHREIBUNG

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! Das Mühlenquartier erfüllt alle Mieterwünsche: gehobener Ausstattungsstandard und ein vielfältiges Wohnungsangebot mit individuellen Grundrissen, von 1,5-Zimmern für Starter bis zur geräumigen 6,5-Zimmer-Wohnung für Familien.

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 „1915-3-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
- Handtuchheizkörper
- Videosprechanlage
- Barrierearm

Die Küche kann von den Vormietern übernommen werden. Ein Einzug vor dem 01.03.2025 wäre ebenfalls möglich.

## SONSTIGES

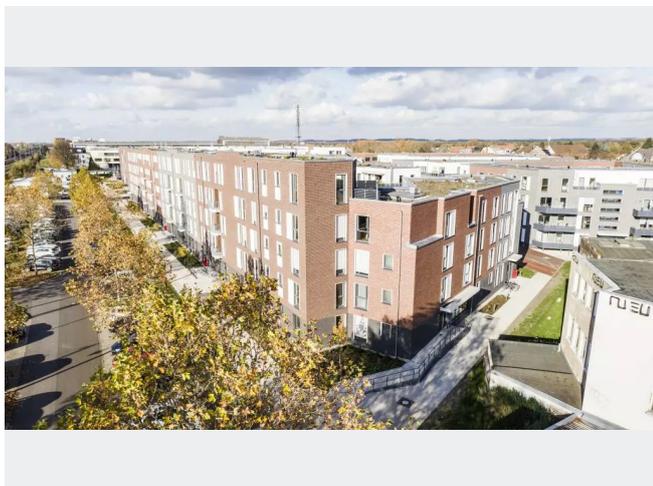
Neben attraktivem Wohnraum bieten wir Ihnen folgende Serviceleistungen:

- Persönliche Ansprechpartner in Ihrem Kundencenter 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



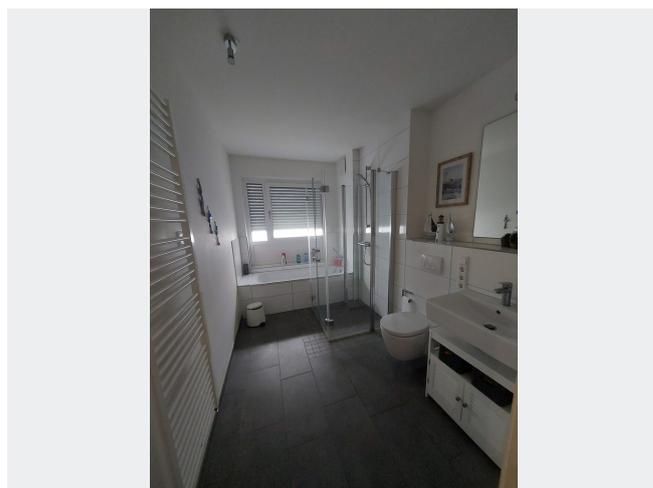
Luftaufnahme Mühlenquartier



Wohnzimmer



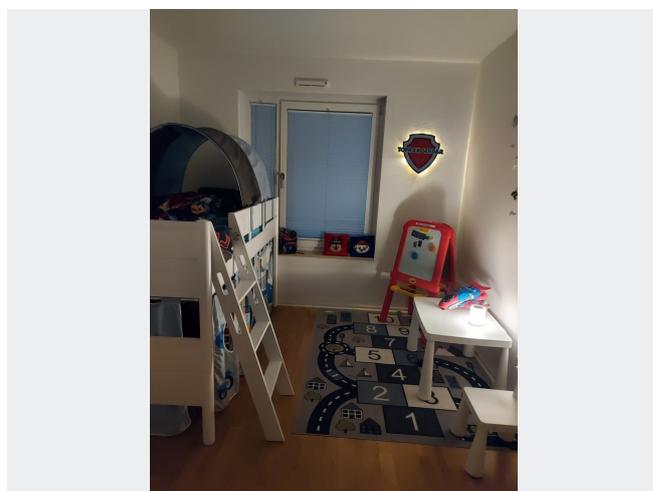
Wohnzimmer



Badezimmer



Küche.



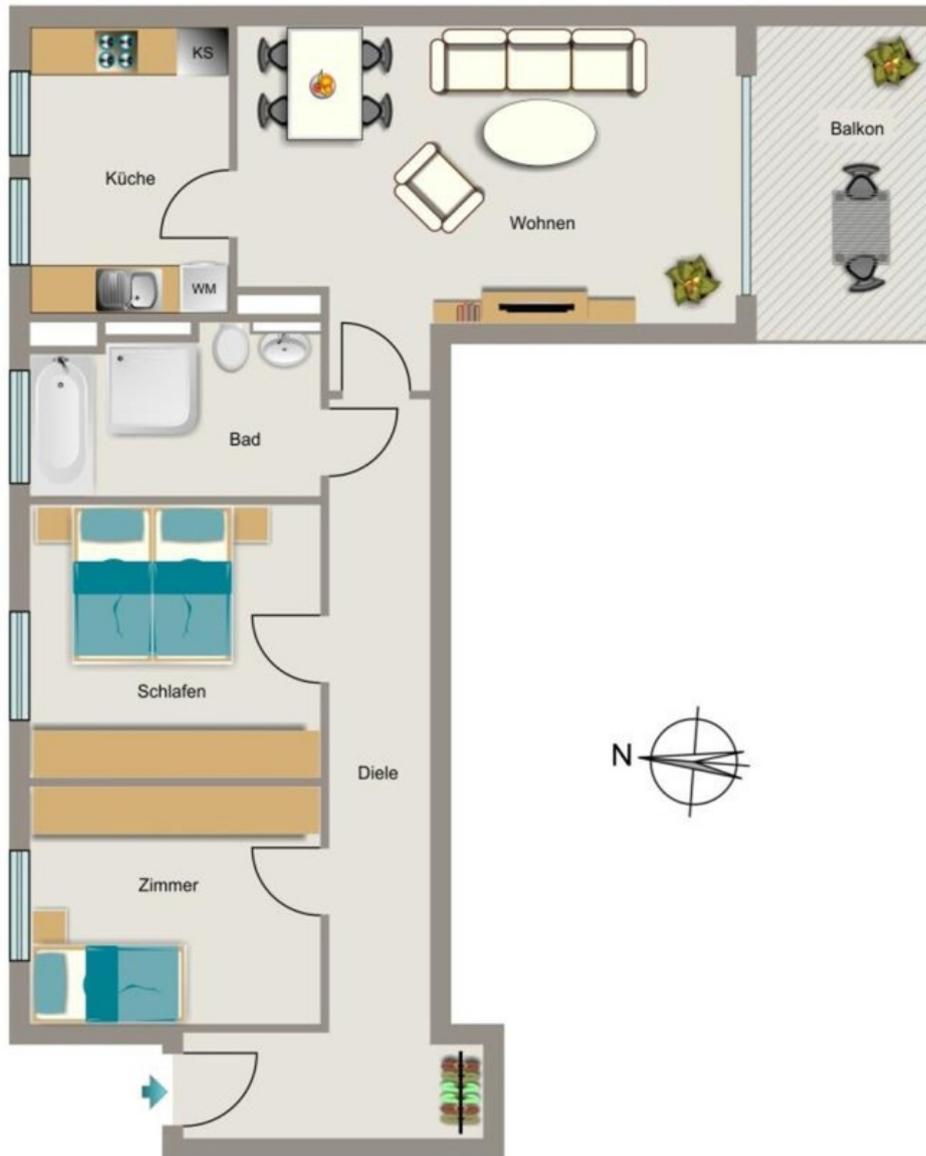
Kinderzimmer

## BILDER



Kontakt per Messenger!

# GRUNDRISS



## IN DER NÄHE

### Auto und Verkehr

KFZ-Center-Süd e.K.	50 m
D-Benrath S	121 m
D-Benrath S	159 m
D-Benrath S	159 m
D-Benrath S	204 m
... und 27 weitere	

### Bildung

Katholischer Kindergarten St.Cäcilia	284 m
Städt. Kindergarten und Tagesstätte	292 m
Bürgerhaus Benrath	297 m
Kumon Mathematik und Englisch	333 m
Kumon Mathematik und Englisch	333 m
... und 18 weitere	

### Einkaufen

ServiceStore DB	112 m
ServiceStore DB	112 m
ALDI SÜD	133 m
Bäckerei Pass	236 m
Stadtbackerei Westerhorstmann GmbH & Co.KG	362 m
... und 14 weitere	

### Freizeit, Kultur, Tourismus

Gleiswerk	114 m
Gleiswerk	114 m
Bipizza Die Pizzeria und Nudelhaus in Düsseldorf Benrath	192 m
Angelo Piccinno Fitness-Studio Atlas	204 m
Paulsmühler KIOSK/ Trinkhalle/ SnackBar by Anna &Niko	209 m
... und 95 weitere	

### Sonstiges

Euronet - Geldautomat - ATM	116 m
Stadtsparkasse Düsseldorf - SB-Service	371 m
Stadtsparkasse Dusseldorf - ATM	371 m
German post office	385 m
Commerzbank	394 m
... und 6 weitere	

### Gesundheit und Soziales

Frau Nina Becher-Dortschy	231 m
Stefan Resch	236 m
Zahnarztpraxis Dr. Burghartz & Dr. Ohlig	238 m
Heilpraktikerin Bettina Simon	252 m
Kinderarztpraxis Benrath Dr. Petra Lankisch, Dr. Kirsten Bienemann	258 m
... und 73 weitere	