

## Bei VIVAWEST die Sonnenstrahlen auf dem eigenen Balkon genießen.



### 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
- 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 1c  
40597 Düsseldorf

Zimmer	2
Wohnfläche ca.	67 m <sup>2</sup>
Geschoss	1
Bezugsfrei ab	30.09.2024
Kaltmiete	1.019,00 €
+ Nebenkosten	181,00 €
inkl. Heizkosten	91,00 €
Gesamtmiete	1.291,00 €
Kaution	3.057 €
Expose-Nr.	1915-75-M



## OBJEKTBE SCHREIBUNG

364 neue Mietwohnungen, mitten in Benrath. Das hat Seltenheitswert. Jetzt können Sie sich im Mühlenquartier in 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.

Auf kompakter Fläche alles, wirklich alles unterbringen? Die effiziente Raumaufteilung macht das auch mit 2,5 Zimmern möglich. Die Küche öffnet sich zum Wohn-Esszimmer mit angrenzendem Balkon zu einem großzügigen Raum. Haushaltsgeräte und Vorräte stören nicht, sondern werden in der praktischen Abstellkammer verstaut.

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 „1915-75-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

Unsere optionalen Zusatzleistungen:

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

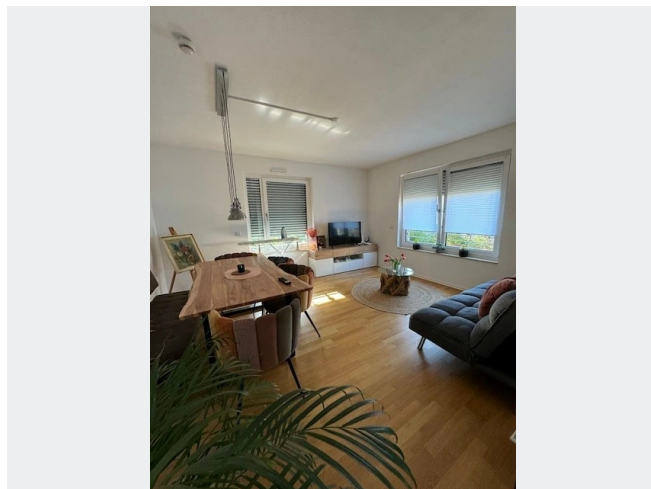
Wir verfügen über 120.000 Wohnungen in 100 Städten von der Singlewohnung bis zum geräumigen Zuhause für Familien mit unterschiedlichen Ansprüchen und in allen Lebensphasen. Sprechen Sie uns an, wir machen Ihnen ein individuelles Angebot.

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

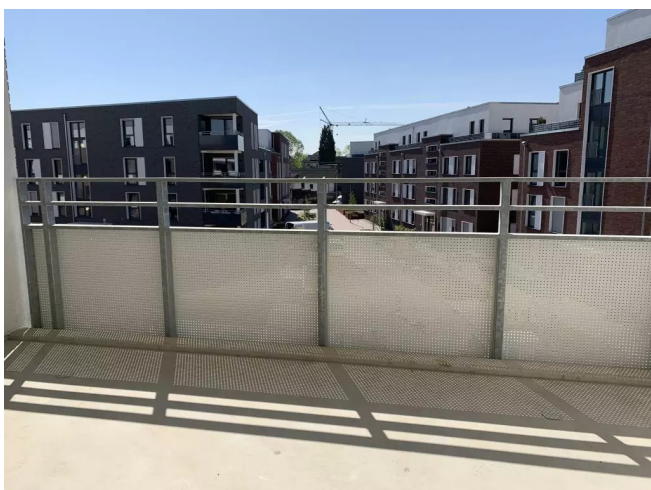
## BILDER



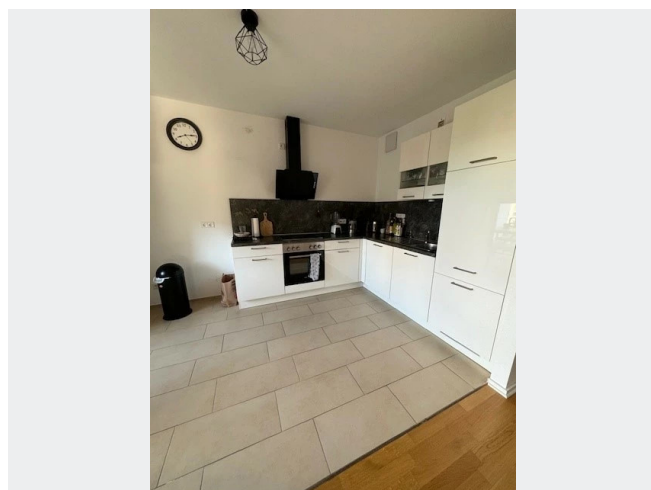
Gebäudeansicht



Wohnzimmer



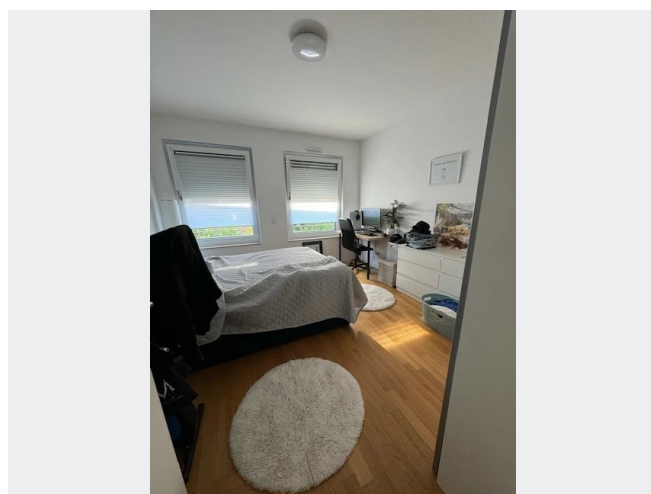
Balkon



Küche



Bad



Schlafzimmer

## BILDER



Kontakt per Messenger!

# GRUNDRISS





## IN DER NÄHE

### Auto und Verkehr

KFZ-Center-Süd e.K.	96 m
D-Benrath S	171 m
D-Benrath S	188 m
D-Benrath S	188 m
Düsseldorf-Benrath	231 m
... und 31 weitere	

### Bildung

Städt. Kindergarten und Tagesstätte	214 m
Soziale Dienste f. Türken	286 m
Bürgerhaus Benrath	291 m
wekita GmbH Kinderbetreuung Benrath	293 m
Städt.Kath.Grundschule	334 m
... und 26 weitere	

### Freizeit, Kultur, Tourismus

Bipizza Die Pizzeria und Nudelhaus in Düsseldorf Benrath	105 m
2 Brüder Pizza & Pasta	142 m
Angelo Piccinno Fitness-Studio Atlas	164 m
Gleiswerk	172 m
Gleiswerk	172 m
... und 104 weitere	

### Einkaufen

ALDI SÜD	106 m
Bäckerei Pass	204 m
WOOWnuts	415 m
Stadtbackerei Westerhorstmann GmbH & Co.KG	443 m
REWE	447 m
... und 11 weitere	

### Sonstiges

Euronet - Geldautomat - ATM	164 m
German post office	448 m
Stadtsparkasse Dusseldorf - ATM	462 m
Stadtsparkasse Düsseldorf - SB-Service	462 m
Commerzbank	472 m
... und 4 weitere	

### Gesundheit und Soziales

Frau Nina Becher-Dortschy	190 m
Stefan Resch	204 m
Dr. Bremerich • Dr. Schönherr-Latz	241 m
Zahnarztpraxis Dr. Burghartz & Dr. Ohlig	310 m
Heilpraktikerin Bettina Simon	342 m
... und 76 weitere	