

## Demnächst frei! 2-Zimmer-Wohnung in Düsseldorf Oberbilk



### IHR ANSPRECHPARTNER

**Pia Kotecki**  
Wäschlaker Weg 4  
40231 Düsseldorf  
Telefon: 0211 770576-0

**VIVAWEST Wohnen GmbH**  
Nordsternplatz 1  
45889 Gelsenkirchen  
[www.vivawest.de](http://www.vivawest.de)

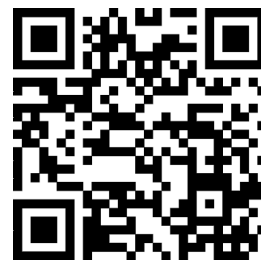
### AUSSTATTUNG

- Aufzug
- Dusche
- Balkon / Terrasse
- Keller

### IHR OBJEKT

Mindener Straße 46  
40227 Düsseldorf

Zimmer	2
Wohnfläche ca.	75 m <sup>2</sup>
Geschoss	3
Bezugsfrei ab	30.11.2024
Kaltmiete	1.049,00 €
+ Nebenkosten	183,00 €
inkl. Heizkosten	92,00 €
Gesamtmiete	1.324,00 €
Kaution	3.147 €
Expose-Nr.	1946-32-M



### ENERGIEAUSWEIS

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

## OBJEKTBSCHREIBUNG

Moderner Wohnkomfort rund um einen liebevoll gestalteten Innenhof – das ist Wohnen in der Großstadt, wie es sein sollte.

Für jede Generation bieten die Wohnungen genug Raum zur Entfaltung und eine clevere Aufteilung, die sowohl gemeinsame als auch persönliche Zeit ermöglicht.

Die separierte und doch offene Küche bietet reichlich Platz für alles was benötigt wird. Der offene Wohn- und Essbereich überzeugt durch seine Großzügigkeit, während das Schlafzimmer die Möglichkeit bietet, die Tür auch mal hinter sich zu schließen. Auf dem Balkon lässt es sich herrlich entspannen und die Sonnenstrahlen genießen.

Wir freuen uns darauf, Ihnen das Projekt vor Ort persönlich vorstellen zu können.

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 „1946-32-M“ in WhatsApp an 0209 380-11000, in Telegram an VivawestWohnen, in Threema an \*VVWCHAT oder in Signal an 0151 72777077. Alternativ können Sie Ihre Wohnungsanfrage auch an unseren Chatbot VIBO auf unserer Homepage richten.

## LAGE

Wer hier sein neues Zuhause bezieht, genießt viele Vorteile: Die sehr gute Infrastruktur sorgt für einen entspannten Alltag, das kulturelle und gastronomische Angebot für viel Abwechslung. Die Schöffenhöfe sind der ideale Ausgangspunkt für alles, was wichtig ist: Blitzschnell ist man in der Innenstadt - hier punktet das Quartier mit seiner optimalen Anbindung für alle, die in Düsseldorf oder auch in den umliegenden Städten arbeiten. Auch zur Uni in Bilk ist es nicht weit. Der nahe gelegene Volkspark mit Übergang zum Südpark bietet viel Grün und die Gelegenheit zum Spaziergehen, Radfahren oder Picknicken. Und auch für Einkaufsmöglichkeiten, Fitness-Studios, Ärzte oder Schulen im Umkreis der Schöffenhöfe gilt: alles da und alles nah.

## WOHNUNGS AUSSTATTUNG

Diese schöne 2-Raum Wohnung ist wie folgt ausgestattet:

- Küche kann von Vormieterin übernommen werden
- Decken: Raufasertapete
- Wände: Putz/Raufaser
- Parkett
- Fußbodenheizung
- Rollläden mit elektrischem Antrieb
- Videosprechanlage
- Bad mit Dusche sowie Handtuchheizkörper
- Barrierearm
- Aufzug
- Müllboxen im Freien
- Fast alle Wohnungen mit Balkon oder Terrassen
- Energieeffiziente Bauweise nach KfW 55-Standard

## 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](http://www.vivawest.de/vermietungsversprechen) finden Sie unser VIVAWEST Vermietungsversprechen an Sie!

## BILDER



Schöffenhöfe



Schöffenhöfe 2

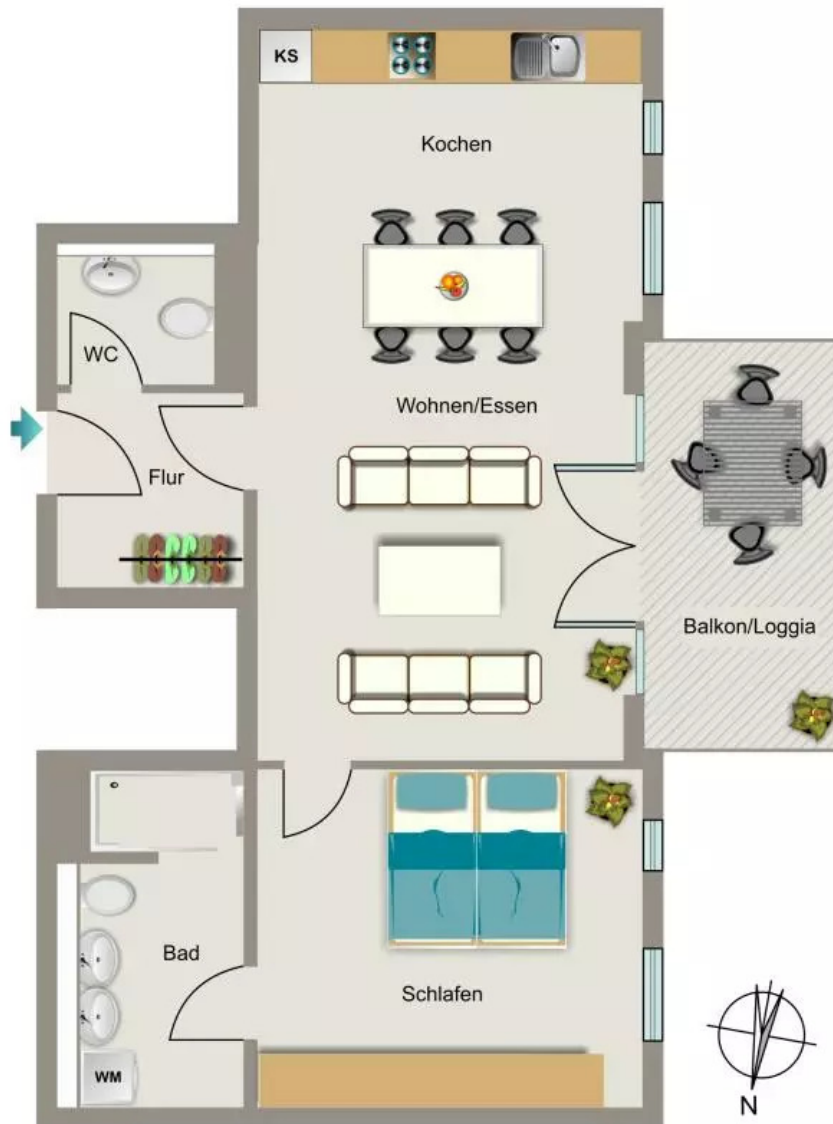


Außenansicht Hofhaus 3



Kontakt per Messenger!

# GRUNDRISS



## IN DER NÄHE

### Bildung

Sporthalle	35 m
Jan-Wellem-Schule	91 m
Jan-Wellem-Schule	91 m
Rappelkiste e.V. Kindertagesstätte	154 m
Smart-Nachhilfe Düsseldorf-Oberbilk	249 m
... und 39 weitere	

### Gesundheit und Soziales

Fair Doctors - Kinderarzt in Düsseldorf-Oberbilk	284 m
Fair Doctors - Zahnarzt in Düsseldorf Oberbilk / Zentrum	284 m
Fair Doctors - Hausarzt / Allgemeinmediziner in Düsseldorf-Oberbilk	284 m
Schwanen-Apotheke	285 m
Frau Dr. Nicoleta Falcoianu	395 m
... und 53 weitere	

### Freizeit, Kultur, Tourismus

DØPE - Shisha Lounge - Bar	86 m
DØPE - Shisha Lounge - Bar	86 m
Sportsbar da Aldo	86 m
Parkanlage Schöffenhöfe	115 m
Ökologische Marktwirtschaft GmbH	154 m
... und 177 weitere	

### Auto und Verkehr

Krall Kfz-Werkstatt	128 m
Roller Reparatur Service Düsseldorf	171 m
AK Nouri Auto parts and Auto paints	172 m
Oberbilker Boxenstop	188 m
D-Ellerstraße	262 m
... und 97 weitere	

### Einkaufen

Brötcheneck, Bäckerei Oehme Brot & Kuchen	154 m
Ermanis Düsseldorf	198 m
Bäckerei Nur	220 m
PENNY	251 m
	272 m
... und 37 weitere	

### Sonstiges

Deutsche Post Filiale 639	232 m
Briefkasten deutsche Post	293 m
Nickel Shop - TABAKWAREN PRESSE	322 m
Briefkasten deutsche Post	405 m
Euronet - Geldautomat - ATM	501 m
... und 15 weitere	