

Bei VIVAWEST die Sonnenstrahlen im Garten genießen.



IHR ANSPRECHPARTNER

Andreas Witt
Nordsternplatz 1
45899 Gelsenkirchen
Telefon: 0209 38011000

VIVAWEST Wohnen GmbH
Nordsternplatz 1
45889 Gelsenkirchen
www.vivawest.de

AUSSTATTUNG

- Aufzug
- Dusche
- Garage / Stellplatz
- Keller
- rollstuhl-geeignet

ENERGIEAUSWEIS

- Energieausweistyp: Bedarfsausweis
- Energieeffizienzklasse: B
- Heizungsart: Fernwärme
- wesentlicher Energieträger: Fernwärme
- Endenergiebedarf: kWh/(m²*a)

IHR OBJEKT

Worringer Straße 22
40211 Düsseldorf

Zimmer	2
Wohnfläche ca.	74 m ²
Geschoss	0 von 6
Bezugsfrei ab	ab sofort

Kaltmiete	1.093,00 €
+ Nebenkosten	207,00 €
inkl. Heizkosten	119,00 €
Gesamtmiete	1.419,00 €
Kaution	3.279 €

Expose-Nr.	1957-108-M
------------	------------



OBJEKTBE SCHREIBUNG

An der Worringer Straße entsteht das neue VIVAWEST-Quartier „La Roche“ mit einem vielfältigen Wohnungsangebot, vom 1,5- bis zur 4,5 Zimmer-Wohnung mit Wohnungsgrößen zwischen 32 m² und 117 m². Ein Teil der Wohnungen wird als freifinanzierter, preisgedämpfter sowie öffentlich geförderter Wohnraum (A- und B-Förderung) errichtet.

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 „1957-108-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

Das zukünftige VIVAWEST-Quartier liegt weniger als 1 Kilometer nordöstlich des Düsseldorfer Hauptbahnhofs im Stadtbezirk Mitte. Aufgrund der Nähe zur Innenstadt sind Einrichtungen zur Deckung des täglichen Bedarfs ausreichend vorhanden. Im Umkreis von 1 km sind zahlreiche Grund- und weiterführende Schulen zu finden. Nur wenige Meter vom Standort entfernt befindet sich die S- und Stadtbahnhaltestelle Düsseldorf-Wehrhahn. Von hier aus ist über die S-Bahnlinien 1, 6 und 11 u.a. der Düsseldorfer Hauptbahnhof in etwa 2 Minuten Fahrzeit zu erreichen oder der Flughafen in 10 Minuten.

WOHNUNGS AUSSTATTUNG

- 447 Wohnungen
- 260 frei finanziert
- 95 öffentlich gefördert
- 92 preisgedämpft
- 6 bis 7 Geschosse
- Wohnungsgrößen zwischen 32 und 117 m²
- 1 Kindertagesstätte und 1 Großtagespflege sind im Quartier geplant
- Design-Vinyl-Böden
- Fußbodenheizung oder Flachheizkörper
- Bäder mit bodengleich gefliester Dusche und ggf. Badewanne und/oder Gäste-WC
- Elektrische Rollläden
- Video- oder Gegensprechanlage
- Terrasse, Loggia oder Dachterrasse
- Barrierearm, Aufzug in jedem Gebäude
- Tiefgarage mit 233 Stellplätzen

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

Unsere optionalen Zusatzleistungen:

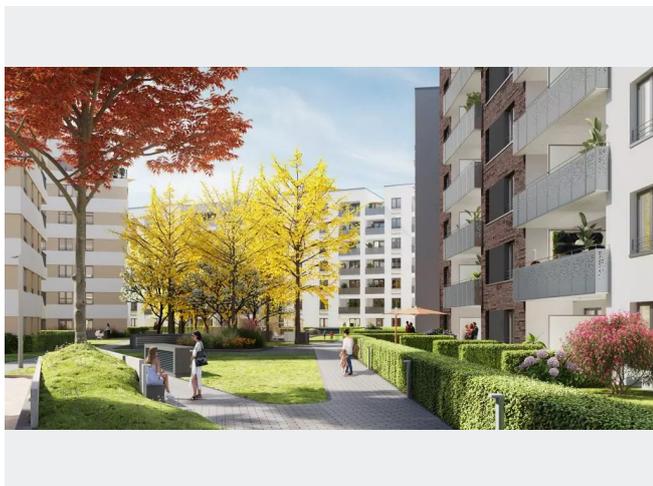
- Multimediaanschluss: Internet, Telefonie sowie eine Vielzahl in- und ausländische Fernsehsender bei unserem Partner Vodafone
- exklusiver und dauerhaft günstiger Spezialtarif VIVAWEST Ökostrom bei unserem Partner R(H)EINPOWER

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 finden Sie unser VIVAWEST Vermietungsversprechen an Sie!

Ein Energieausweis befindet sich zum aktuellen Zeitpunkt noch in Erstellung und wird nachgereicht, sobald dieser vorliegt.

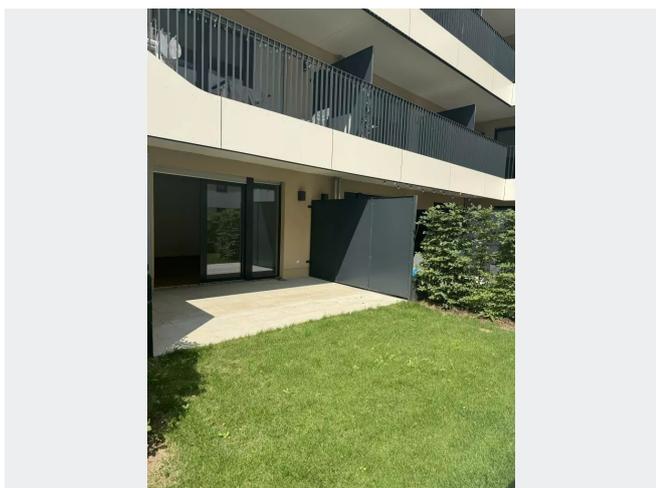
BILDER



Innehofansicht



Ausblick von der Terrasse



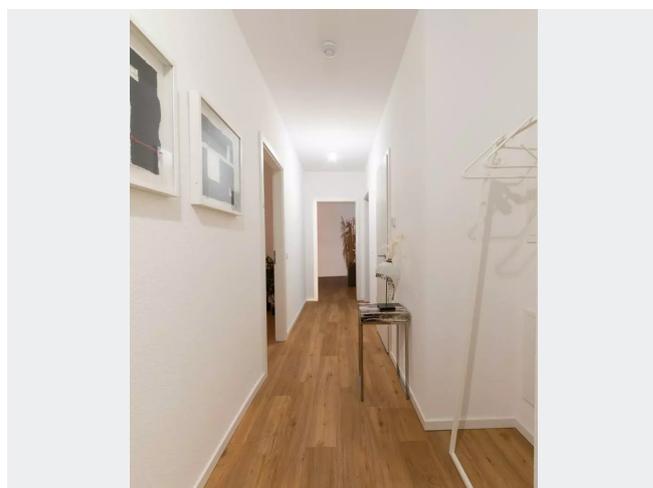
Ausblick von der Terrasse



Ausblick auf die Terrasse

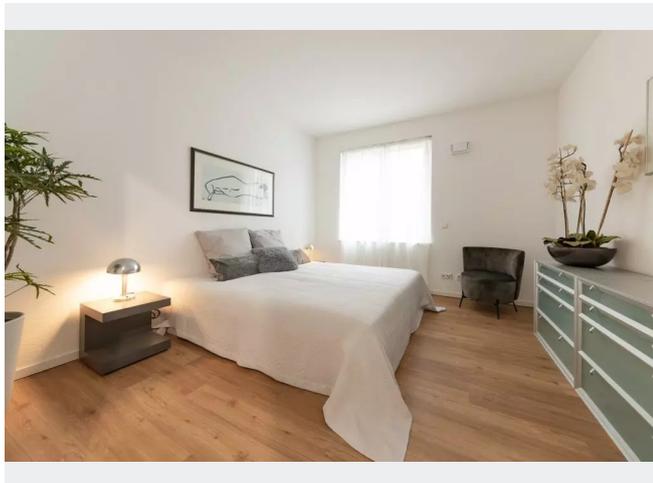


Beispiel Wohnbereich

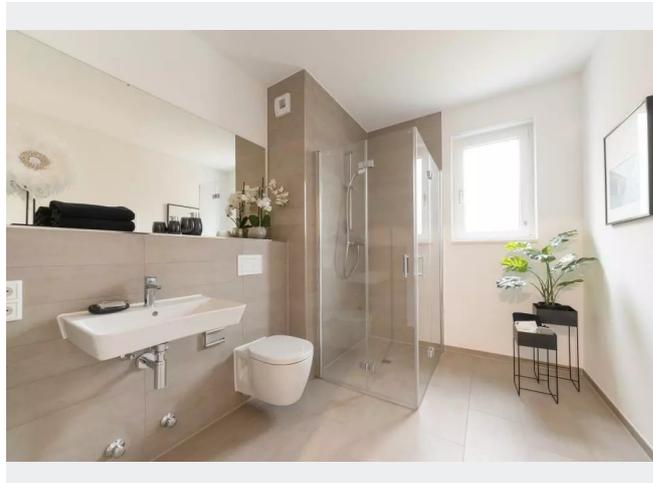


Beispiel Flur

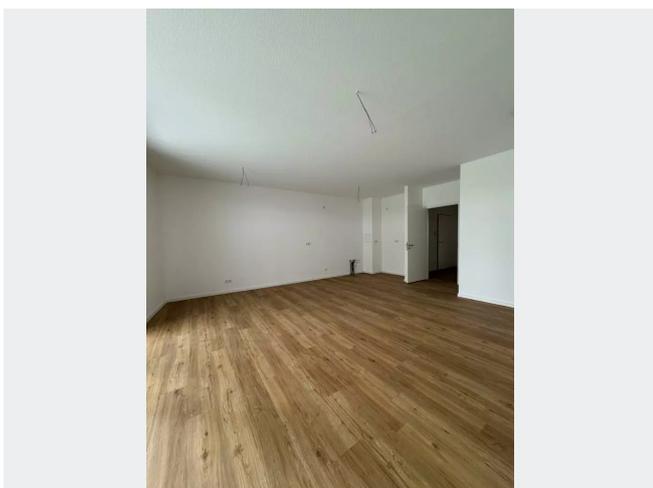
BILDER



Beispiel Schlafzimmer



Beispiel Duschbad

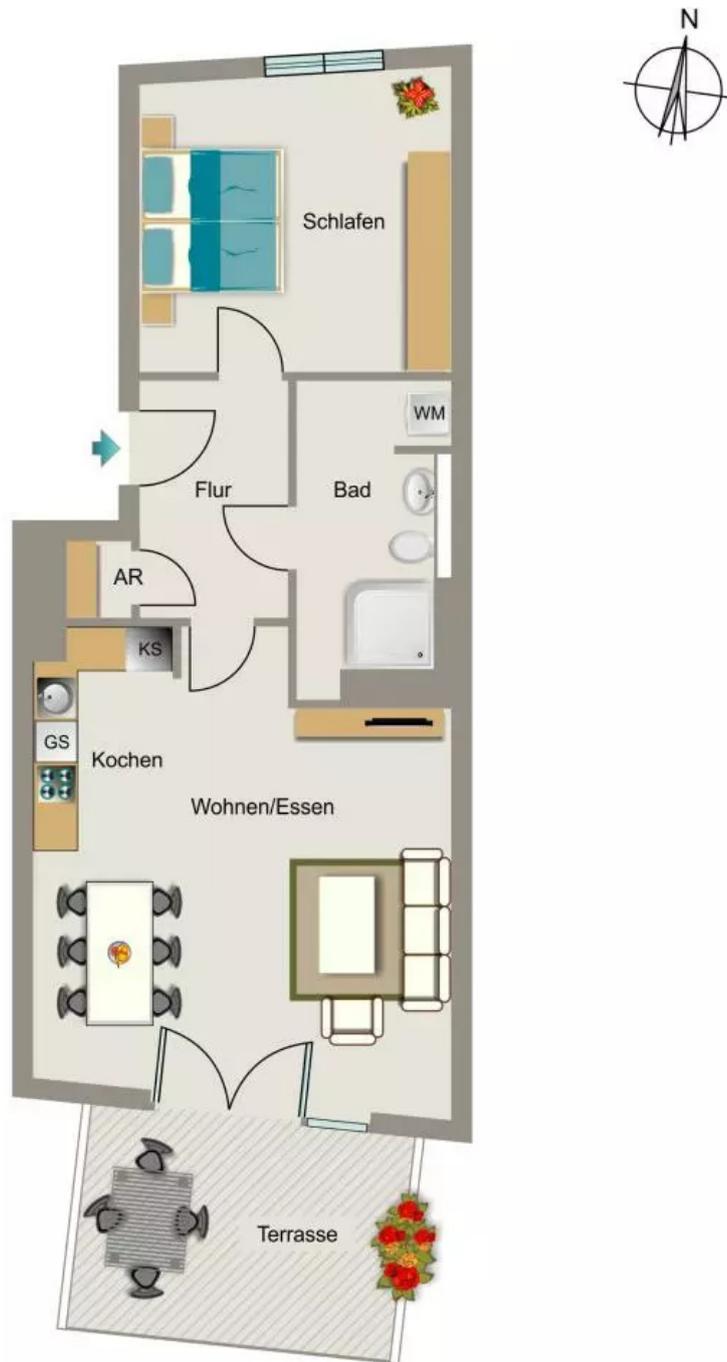


Offener Wohn-/Essbereich



Kontakt per Messenger!

GRUNDRISS



IN DER NÄHE

Auto und Verkehr

JET Gas Station	97 m
Autoglas Düsseldorf Mitte	131 m
Paul Quiadkowsky	151 m
Ks Fleet-Service	159 m
Werder GmbH Autoglaszentrum Düsseldorf	167 m
... und 74 weitere	

Sonstiges

Briefkasten deutsche Post	206 m
Briefkasten deutsche Post	209 m
Briefkasten deutsche Post	223 m
Nickel Shop - DUBAI GOLD HAUS	250 m
Euronet - Geldautomat - ATM	291 m
... und 52 weitere	

Einkaufen

JET Gas Station	97 m
L'arcobaleno	274 m
Cantina Milano	278 m
Praba Supermarkt	289 m
Continental Bakeries Stieffenhofer GmbH	293 m
... und 86 weitere	

Freizeit, Kultur, Tourismus

JET Gas Station	97 m
JET Gas Station	97 m
Pride Gym Dusseldorf	139 m
Heilpraktiker (TCM), Coaching - Praxis für CHINESISCHE MEDIZIN & COACHING Sabine Birnbrich	182 m
Studio W5sieben	191 m
... und 363 weitere	

Gesundheit und Soziales

Medizinisches Versorgungszentrum	188 m
Frau Dr. med. dent. Merle Baufeld	228 m
Dr. Birgit Janssen	234 m
MAXMO Apotheke Düsseldorf Wehrhahn	251 m
Brücken-Apotheke	266 m
... und 160 weitere	

Bildung

Musiklehrer Klaus Hofmann	189 m
Paul-Klee Primary School	211 m
Paul-Klee Primary School	211 m
Uwe Karcher	219 m
Marwin Vigoo Photographer	254 m
... und 66 weitere	