

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

AUSSTATTUNG

- Dusche
- Balkon / Terrasse
- Keller

IHR OBJEKT

Kiesselbachstraße 26
40589 Düsseldorf

| | |
|------------------|-------------------|
| Zimmer | 2 |
| Wohnfläche ca. | 45 m ² |
| Geschoss | 1 von 3 |
| Bezugsfrei ab | ab sofort |
| Kaltmiete | 599,00 € |
| + Nebenkosten | 120,00 € |
| inkl. Heizkosten | 59,00 € |
| Gesamtmiete | 778,00 € |
| Kaution | 1.797 € |
| Expose-Nr. | 4000-99-M |



ENERGIEAUSWEIS

- Energieausweistyp: Bedarfsausweis
- Energieeffizienzklasse: A
- Heizungsart: Zentralheizung
- wesentlicher Energieträger: Gas
- Endenergiebedarf: kWh/(m²*a)

OBJEKTDESCHEIBUNG

Die Wohnung befindet sich in einem ruhigen, gepflegten Mehrfamilienhaus, dass mit wärmedämmter Putzfassade und Isolierverglasung modernisiert wurde.

Für kurze Wege sorgen die im Umfeld gelegenen Kindergärten, Schulen und Einkaufsmöglichkeiten.

Aufgrund unserer vielen langjährigen Mietverhältnisse zeichnet sich unser Mehrfamilienhaus durch eine gepflegte und ruhige Nachbarschaft aus.

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 „4000-99-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

Ruhige, sowie zentrale Lage mit sehr guter Infrastruktur (Einkaufsmöglichkeiten und Bus-, sowie Bahnverbindungen in unmittelbarer Nähe). Die Autobahn ist binnen 10 Min. erreichbar, ca. 12 Min. bis zum Zentrum, ca. 8 Min. per Auto/Bahn bis zur Uni Düsseldorf.

WOHNUNGS-AUSSTATTUNG

- neues Duschbad mit Fenster
- weiße Wände
- großer Balkon
- Kellerraum
- Multimediaanschluss

Die Wohnung wird ohne Oberboden übergeben.

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 finden Sie unser VIVAWEST Vermietungsversprechen an Sie!

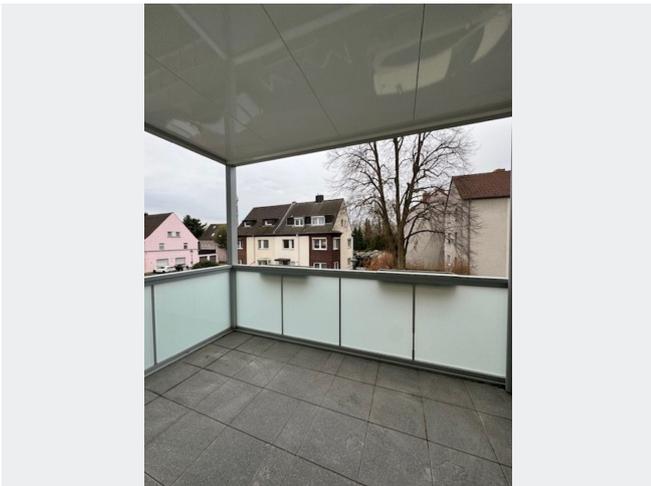
BILDER



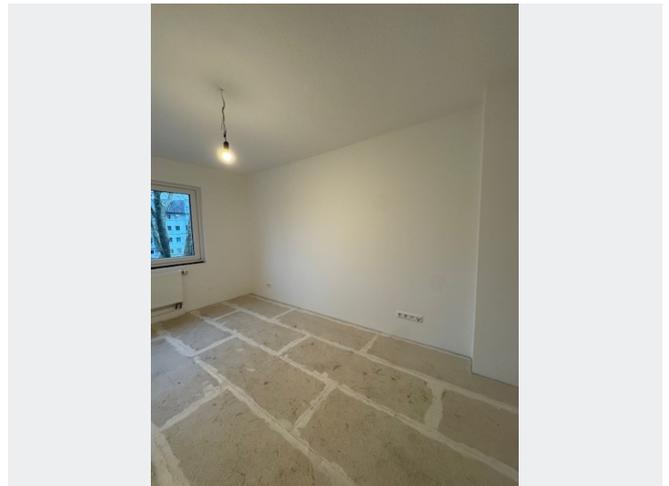
Außensicht



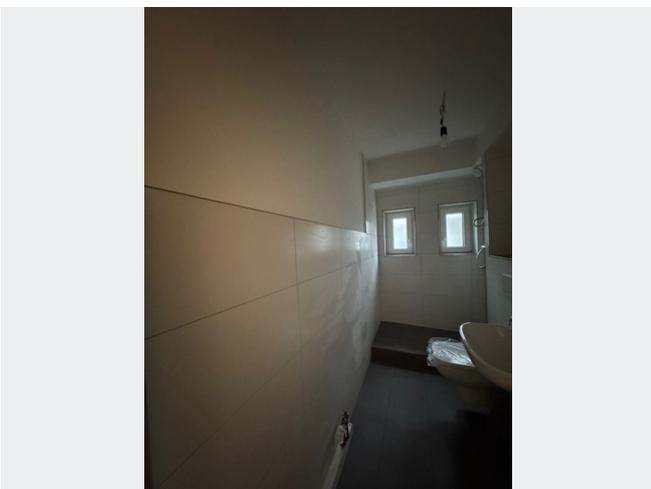
Wohnzimmer.



Balkon



Schlafzimmer



Badezimmer



Kontakt per Messenger!

GRUNDRISS



IN DER NÄHE

Bildung

| | |
|-------------------------|-------|
| Adolf-Klarenbach Schule | 76 m |
| Adolf-Klarenbach Schule | 76 m |
| Astrid-Lindgren-Schule | 76 m |
| Kita Kleine Löwen | 402 m |
| Kita Die Waschbären | 434 m |
| ... und 8 weitere | |

Einkaufen

| | |
|---------------------------------|-------|
| KARADENIZ - Türkische Backwaren | 433 m |
| Stadtbäckerei Bonner 18 | 455 m |
| Urhan Feinkost | 457 m |
| Stadtbäckerei Bonner 7 | 488 m |
| PENNY | 547 m |
| ... und 8 weitere | |

Sonstiges

| | |
|---------------------------|-------|
| Briefkasten deutsche Post | 271 m |
| Briefkasten deutsche Post | 430 m |
| Poststation 701 | 431 m |
| Postbank SB Stelle | 440 m |
| Postbank Filiale | 442 m |
| ... und 9 weitere | |

Auto und Verkehr

| | |
|---------------------|-------|
| Persil Service | 281 m |
| D-Niederheid | 288 m |
| D-Niederheid | 314 m |
| Moto Rössig | 352 m |
| CARCOLOR Düsseldorf | 469 m |
| ... und 25 weitere | |

Freizeit, Kultur, Tourismus

| | |
|-------------------------|-------|
| THE NOW bar @Moxy Hotel | 322 m |
| FitX Fitnessstudio | 344 m |
| Gaststätte Freese | 419 m |
| Gaststätte Freese | 419 m |
| Kamper Hof | 423 m |
| ... und 59 weitere | |

Gesundheit und Soziales

| | |
|---|-------|
| Gemeinschaftspraxis Dr. med. Sonja Kley Brink and Dirk Cremer | 421 m |
| Dr. med. Klaus Schilling | 444 m |
| Prof.Dr.Doris Koep and Dr.Jürgen Koep | 456 m |
| Eichenkreuz-Apotheke | 465 m |
| Med. Versorgungszentrum | 482 m |
| ... und 41 weitere | |