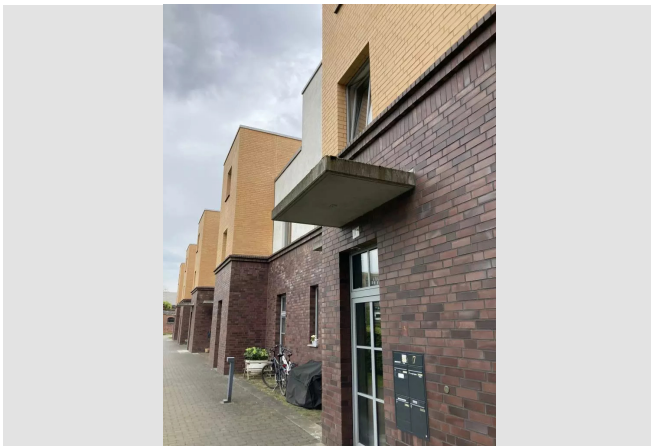


Bei VIVAWEST die Sonnenstrahlen auf dem eigenen Balkon genießen.



IHR ANSPRECHPARTNER

Maren Zenz

Wäschlaker Weg 4
40231 Düsseldorf
Telefon: 0211 770576-27026

VIVAWEST Wohnen GmbH

Nordsternplatz 1
45889 Gelsenkirchen
www.vivawest.de

AUSSTATTUNG

- Aufzug
- Dusche
- Badewanne
- Balkon / Terrasse
- Keller

IHR OBJEKT

Karl-Friedrich-Klees-Straße 7
40476 Düsseldorf

Zimmer	2
Wohnfläche ca.	110 m ²
Geschoss	1 von 3
Bezugsfrei ab	ab sofort
Kaltmiete	1.634,00 €
+ Nebenkosten	307,00 €
inkl. Heizkosten	136,00 €
Gesamtmiete	2.077,00 €
Kaution	4.902 €
Expose-Nr.	7263-15-M



ENERGIEAUSWEIS

- Energieausweistyp: Verbrauchsausweis
- Energieeffizienzklasse: B
- Heizungsart: Fernwärme
- wesentlicher Energieträger: Fernwärme

OBJEKTBSCHREIBUNG

Mit viel Liebe zum Detail und der Verwendung hochwertiger Ausstattungsgegenstände, wurde diese wunderschöne Wohnung im Jahr 2011 fertiggestellt. Hierbei handelt es sich um eine offen gestaltete Neubauwohnung für den gehobenen Anspruch eines 1 bis 2 Personen Haushaltes.

Trotz der zentralen Lage im beliebten und kreativem Stadtteil Derendorf zeichnet sich unser Objekt besonders durch den großzügig begrünten Innenhof aus und liegt in einem verkehrsberuhigten Bereich. Durch die geringe Anzahl an Wohnungen in unserem Objekt ist unsere Anlage sehr familiär gestaltet.

Eine Tiefgarage mit direktem Zugang zum Haus ist vorhanden. Hier können bis zu zwei Stellplätze angemietet werden. Die Preis beträgt für den 1. Stellplatz 100,00 EUR/Monat und für den 2. Stellplatz 60,00 EUR/Monat.

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 „7263-15-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

Derendorf ist ein lebendiges und beliebtes Gründerzeitviertel im wirtschaftsstarken Dreieck zwischen Innenstadt, Flughafen und Messe.

Das spannende Wohn- und Arbeitsquartier ist in jedem Fall eine gute Wahl:

- Szenetreffs und nette Restaurants, wie der traditionsreiche Tannenbaum in fußläufiger Entfernung, sommerliche Biergarten laden zum Kaffee und Mittagstisch ein
- der Hauptbahnhof ist nur drei S-Bahn-Stationen entfernt
- auch die restliche Infrastruktur überzeugt: Bäckereien, Supermarkt und Reinigungen sind ebenso vorhanden wie Kindergärten, Schulen, Apotheken und Ärzte unterschiedlicher Fachrichtungen.

WOHNUNGS AUSSTATTUNG

Diese großzügige und lichtdurchflutete 2-Zimmer Wohnung verfügt über folgende komfortable Ausstattung:

- offener Wohn-/Essbereich mit hochwertigem Parkettboden
- die Fenster sind mit der im Glas liegenden Jalousette elektrisch abdunkelbar.
- Schlafbereich kann durch eine Schiebetür von dem Wohnbereich abgetrennt werden
- anthrazitfarbenen gefliestes Badezimmer mit Badewanne und bodentiefer Dusche
- Gäste-WC
- praktischer Abstellraum
- Waschmaschinenanschluss im Keller, sowie eigener Kellerraum
- Zwei Balkone, die zum Verweilen einladen

In der Wohnung gibt es keine Einbauküche.

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

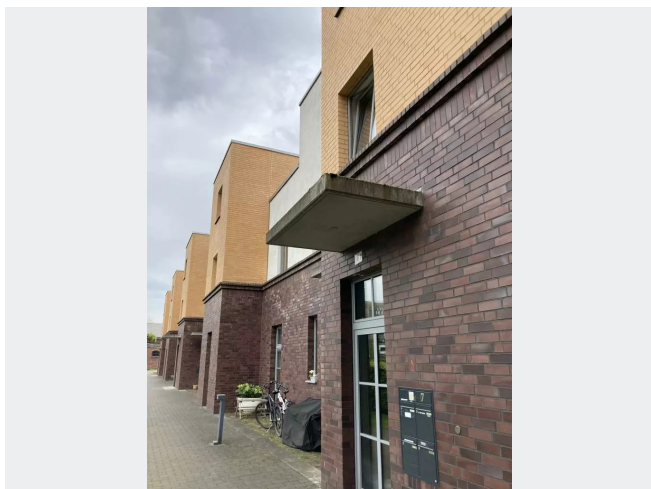
Unsere optionalen Zusatzleistungen:

- 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

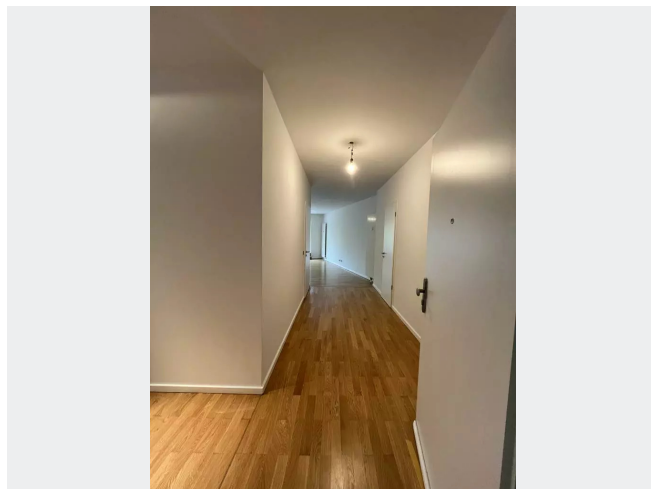
Wir verfügen über 120.000 Wohnungen in 100 Städten von der Singlewohnung bis zum geräumigen Zuhause für Familien mit unterschiedlichen Ansprüchen und in allen Lebensphasen. Sprechen Sie uns an, wir machen Ihnen ein individuelles Angebot.

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!

BILDER



Haus 7



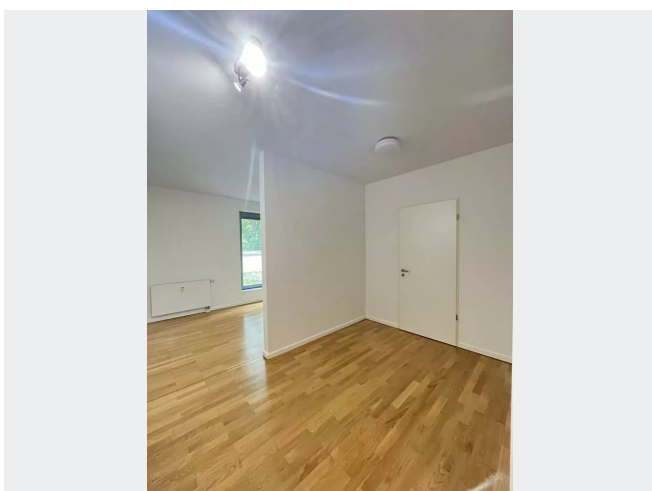
Eingangsbereich



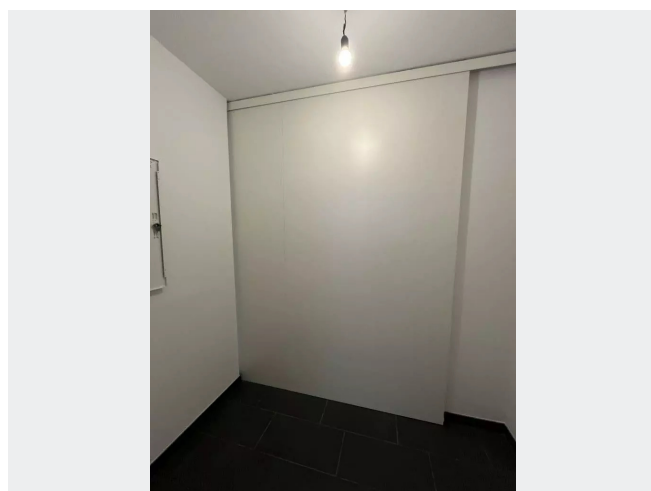
Wohn-Essbereich



Schlafbereich mit Durchgang zu

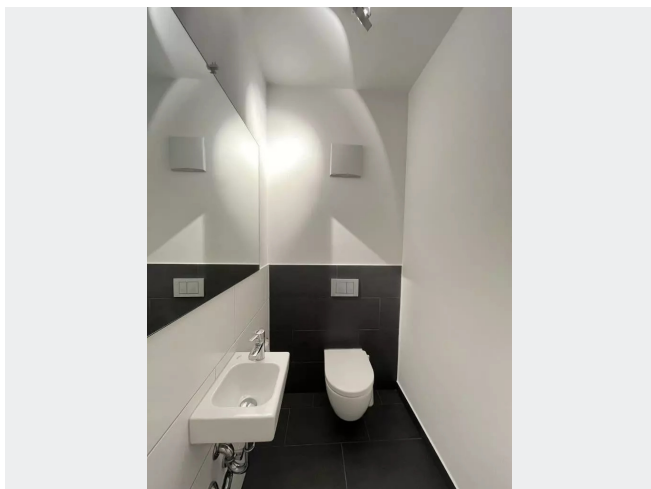


Blick in den Schlafbereich



Abstellraum

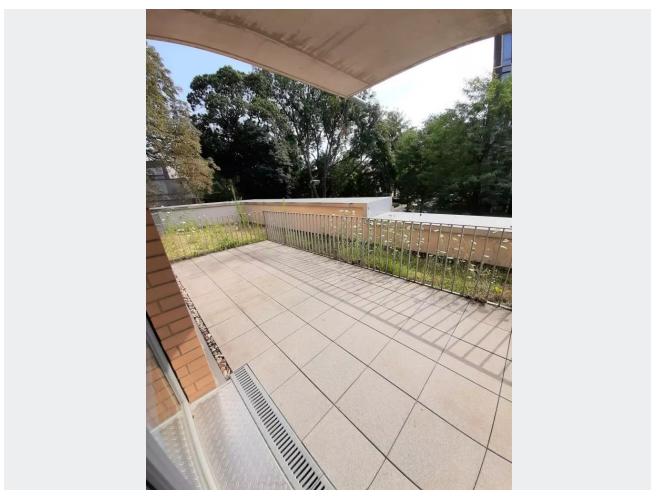
BILDER



Gäste-WC



Badezimmer



Balkon



Kontakt per Messenger!

GRUNDRISS



IN DER NÄHE

Freizeit, Kultur, Tourismus

Place of Ideas	62 m
KommZuPotte Foodtruck, Derendorf	68 m
Tannenbaum	243 m
Tannenbaum	243 m
Maryna Schiefer Garten- und Landschaftsdesign	256 m
... und 131 weitere	

Einkaufen

Bäckerei Café Kaiseria	328 m
Bäckerei Oehme Brot & Kuchen	436 m
Hercules Vollkorn- und Mühlenbäckerei - Düsseldorf	471 m
Copenhagen Coffee Lab - Frankenstraße	494 m
Netto City	648 m
... und 21 weitere	

Bildung

Fresenius	65 m
AMD Akademie Mode & Design Düsseldorf	72 m
AMD Akademie Mode & Design Düsseldorf	72 m
wekita GmbH Kinderbetreuung Derendorf	273 m
Tagespflege	426 m
... und 32 weitere	

Sonstiges

BBBANK EG	166 m
Briefkasten deutsche Post	174 m
BBBank eG Geldautomat	187 m
Briefkasten deutsche Post	210 m
Euronet - Geldautomat - ATM	376 m
... und 18 weitere	

Auto und Verkehr

König	238 m
Taxi4airport	464 m
DAB Rent a Car	525 m
SIXT Autovermietung - Meet & Greet - Düsseldorf Derendorf	529 m
Esso Station Duesseldorf Heinr.Ehrhardt Str	569 m
... und 30 weitere	

Gesundheit und Soziales

Panaesthetics - Privatpraxis Dr. Katrin Vossoughi	246 m
Dr. Ziad Azzouni	259 m
ARTEO PRAXIS Dr. Akbas & Kollegen (Zentrum für Ästhetische-Plastische Chirurgie Düsseldorf)	283 m
TFF TheaterFilmFest gemeinnützige UG (haftungsbeschränkt)	285 m
Studio 30 Schönheitsbehandlungen	335 m
... und 73 weitere	