

## Demnächst frei! 1-Zimmer-Wohnung in Düsseldorf Rath



### IHR ANSPRECHPARTNER

**Maren Zenz**

Wäschlaker Weg 4

40231 Düsseldorf

Telefon: 0211 770576-27026

**VIVAWEST Wohnen GmbH**

Nordsternplatz 1

45889 Gelsenkirchen

[www.vivawest.de](http://www.vivawest.de)

### AUSSTATTUNG

- Badewanne
- Balkon / Terrasse
- Keller

### IHR OBJEKT

St.-Franziskus-Straße 181

40470 Düsseldorf

Zimmer	1
Wohnfläche ca.	34 m <sup>2</sup>
Geschoss	4 von 5
Bezugsfrei ab	ab sofort
Kaltmiete	359,00 €
+ Nebenkosten	79,00 €
inkl. Heizkosten	44,00 €
Gesamtmiete	482,00 €
Kaution	1.077 €
Expose-Nr.	7264-79-M



### ENERGIEAUSWEIS

- Energieausweistyp: Verbrauchsausweis
- Energieeffizienzklasse: D
- Heizungsart: Zentralheizung
- wesentlicher Energieträger: Gas

## OBJEKTBE SCHREIBUNG

In zentraler Wohnlage befinden sich unsere Mehrfamilienhäuser. Hier leben unsere Mieter in bodenständiger und familiärer Atmosphäre inmitten von Rath zu attraktiven Preisen. Die Mehrfamilienhäuser sind ausgestattet mit:

- Wärmedämmfassade
- Isolierverglasung
- Kabelanschluss
- Gegensprechanlage

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 „7264-79-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

Rath befindet sich im Nordosten Düsseldorfs, grenzt an Ratingen und zeichnet sich durch seine geringe Entfernung zum Düsseldorfer Flughafen aus. Die Nähe zum Aaper Wald und zu dem Naherholungsgebiet Grafenberger Wald mit seinem Wildpark sowie die Nähe zum ISS Dome sorgen in Düsseldorf-Rath für einen hohen Freizeitwert. Ihre Einkäufe können gerne im fußläufig erreichbaren Stadtteilzentrum Rath erledigt werden.

- Fußläufig können Sie Supermärkte, Apotheke, Ärzte, Grundschulen, Kindergarten und -tagesstätte erreichen - weiterführende Schulen erreichen Sie in 1 bis 2 km - Straßenbahnhaltestelle (701) und der S-Bahnhof (S6) Rath-Mitte sind in ca. 10 Gehminuten erreichbar 800m entfernt

## WOHNUNGS AUSSTATTUNG

Diese Dachgeschosswohnung ist wie folgt ausgestattet:

- Zeitgemäßes, weiß gefliestes Badezimmer mit Fenster
- Geräumiger Balkon mit herrlichem Ausblick
- Raufaser tapezierte Decken und Wände
- die Wohnung wird unrenoviert übergeben

Die Wohnung kann ab dem 01.11. angemietet werden.

## 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!

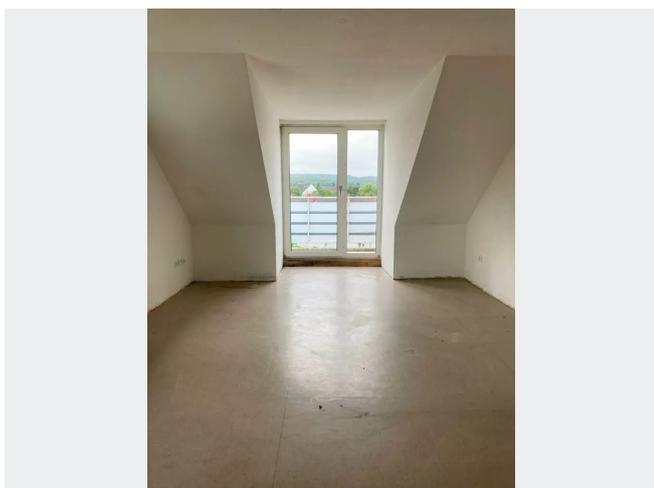
## BILDER



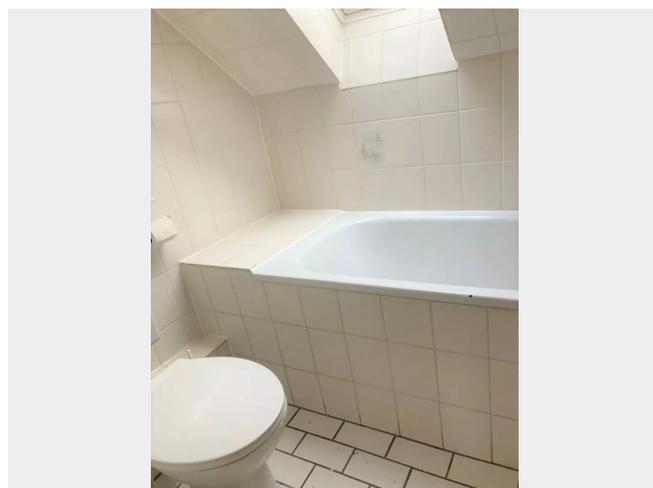
Gebäudeansicht vorne



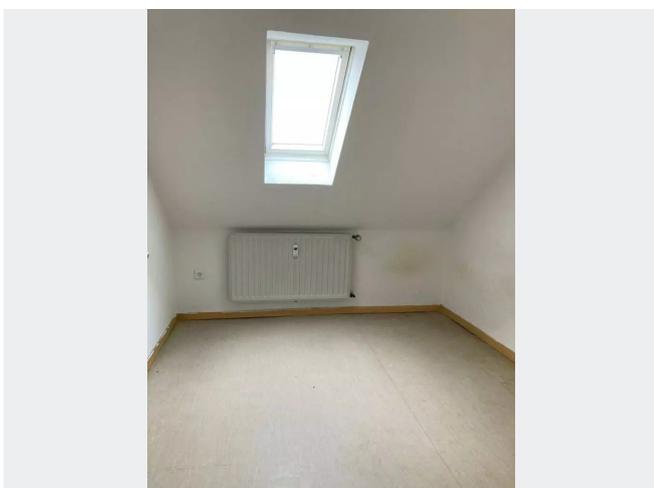
Gebäudeansicht hinten



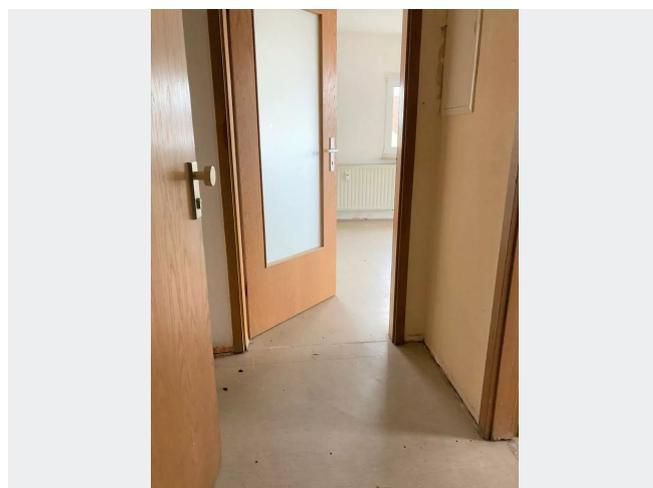
Wohnzimmer Beispielfoto



Bad Beispielfoto



Schlafzimmer Beispielfoto



Diele Beispielfoto

## BILDER



Kontakt per Messenger!

# GRUNDRISS



## IN DER NÄHE

### Auto und Verkehr

SB Tankstelle	74 m
Marcus van de Sandt Kraftfahrzeuge	137 m
KFZ Werkstatt GT	153 m
Manfred Matuschek Kraftzeugtechnik	193 m
bookadriver Service UG	322 m
... und 38 weitere	

### Gesundheit und Soziales

P. M. Jurek	236 m
Sophie Efthimiadou-Tirier	262 m
Seniorenzentrum "An der Rotdornstraße"	263 m
Ihre Hausarztpraxis Efthimiadou-Tirier - in Düsseldorf Rath	309 m
Zahnarztpraxis Dr. med. dent. Ouarda Seghaoui	426 m
... und 50 weitere	

### Bildung

Abendgymnasium Düsseldorf	113 m
Städt. Tageseinrichtungen	136 m
Friedrich-Rückert-Gymnasium	155 m
Violinschule Konzertmeister	327 m
studyon Institut	344 m
... und 28 weitere	

### Sonstiges

UPS Access Point	117 m
Briefkasten Deutsche Post	191 m
Volksbank Dusseldorf Neuss eG, Branch Rath	419 m
Stadtsparkasse Dusseldorf - ATM	459 m
Deutsche Post Filiale 510	476 m
... und 5 weitere	

### Freizeit, Kultur, Tourismus

Cafe Bar 57 Düsseldorf	118 m
Stehcafe Papacan	118 m
J. Schroers	118 m
Piccola Maxima/Twin City Pizza	130 m
My Burger Düsseldorf	136 m
... und 71 weitere	

### Einkaufen

Elif Market	125 m
Triton GmbH	244 m
Supermarket Continent	340 m
Action	413 m
Westen Obstladen	421 m
... und 23 weitere	