

Hier schlägt besonders das Herz für Singles und Paare



IHR ANSPRECHPARTNER

Maren Zenz

Wäschlaker Weg 4 4
40231 Düsseldorf
Telefon: 0211 77057627026

VIVAWEST Wohnen GmbH

Nordsternplatz 1
45889 Gelsenkirchen
www.vivawest.de

AUSSTATTUNG

- Aufzug
- Dusche
- Badewanne
- Keller
- Einbauküche

IHR OBJEKT

Zur alten Exerzierhalle 37
40476 Düsseldorf

Zimmer	2
Wohnfläche ca.	100 m ²
Geschoss	0 von 5
Bezugsfrei ab	ab sofort
Kaltmiete	1.639,00 €
+ Nebenkosten	250,00 €
inkl. Heizkosten	124,00 €
Gesamtmiete	2.013,00 €
Kaution	4.872 €
Expose-Nr.	7281-10-M



ENERGIEAUSWEIS

- Energieausweistyp: Verbrauchsausweis
- Energieeffizienzklasse: C
- Heizungsart: Fernwärme
- wesentlicher Energieträger: Fernwärme
- Endenergiebedarf: 97.00 kWh/(m²*a)

OBJEKTDESCHEIBUNG

Die großzügige Erdgeschosswohnung mit Terrasse und Gartenzugang (Gemeinschaftsgarten) verfügt über einen geräumigen Flur, einen offenen Wohn-/Küchenbereich, sowie über ein Schlafzimmer, einem Badezimmer (mit Dusche und Wanne) und einem Gäste-WC.

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 „7281-10-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

Der Stadtteil Derendorf liegt zentral im westlichen Teil der Stadt Düsseldorf. Derendorf ist aufgrund der guten Infrastruktur und der Nähe zum Zentrum als Wohnstandort sehr beliebt. Auf dem Gelände der ehemaligen Ulanenkaserne im Düsseldorfer Stadtteil entsteht das VIVAWEST Quartier Plastron. Neben der zentralen Lage bietet der Stadtteil ein ansprechendes Wohnumfeld. Viele kleine Cafés sowie Geschäfte und Einkaufsmöglichkeiten sind fußläufig erreichbar und sichern so eine hohe Lebensqualität.

Aufgrund der zentralen Lage des Standortes ist die Infrastruktur optimal:

- Düsseldorfer Hauptbahnhof mit ÖPNV in 15 Minuten zu erreichen - Durch den S-Bahnhof Derendorf (ca. 800 m entfernt) und die Stadtbahnhaltestelle Tannenstraße (ca.100 m entfernt) sehr gut an das ÖPNV-Netz angeschlossen - Im Radius von 1,5 km befinden sich zahlreiche Kindergärten und Schulen - Anschluss an die A52, A44 sowie A46 in nächster Nähe - Rhein, Altstadt sowie Königsallee liegen in 4 km Entfernung und sind mit dem PKW in weniger als 10 Min erreichbar

WOHNUNGS-AUSSTATTUNG

- Echtholzparkett
- Moderne Einbauküche (in der Gesamtmiete enthalten)
- Wände und Decken mit Malervlies (Feinputz)
- Wohnung frisch gestrichen (weiß)
- Terrasse
- hochwertige Badezimmerausstattung
- Dusche und Badewanne
- Tiefgaragenstellplatz optional

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

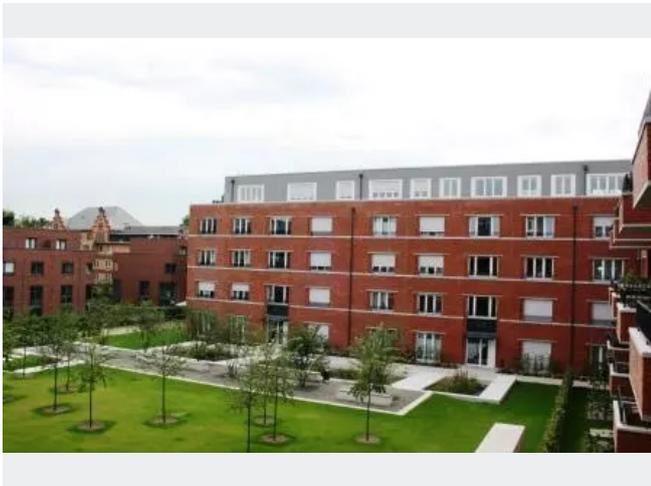
Unsere optionalen Zusatzleistungen:

- 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!

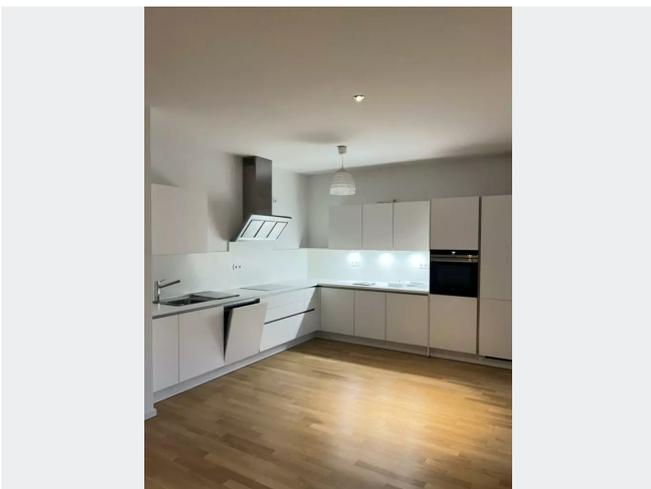
BILDER



Zur alten Exerzierhalle



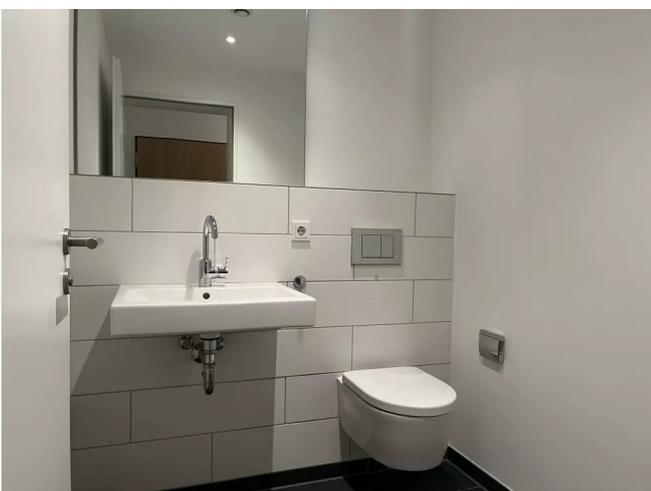
Wohnbereich



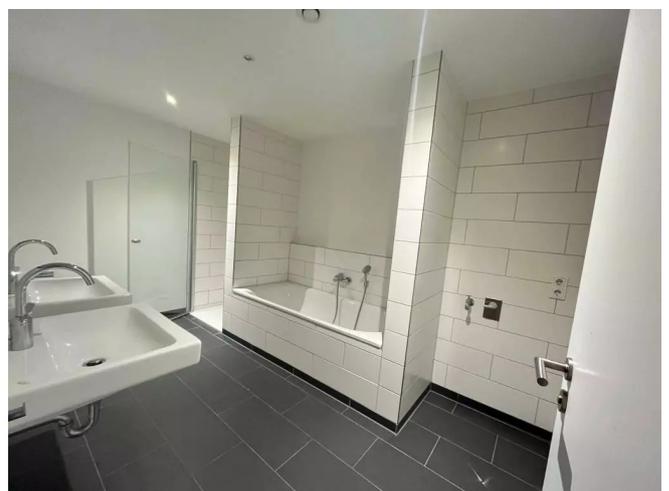
Küche



Küchenbereich



Gäste-WC

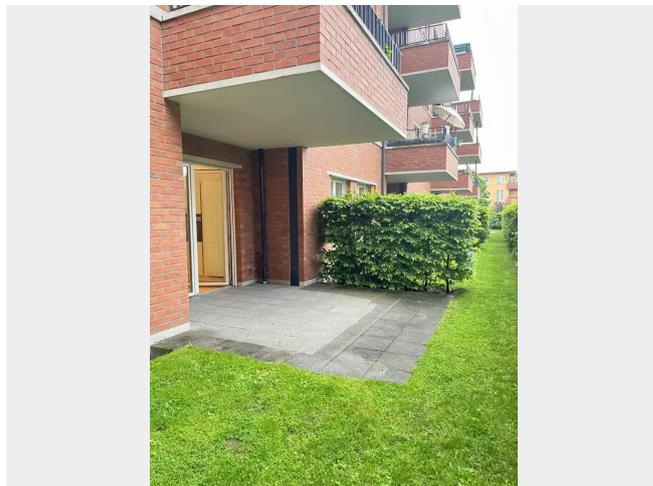


Badezimmer

BILDER



Schlafzimmer



Terrasse

An advertisement for Vivawest Wohnen. It features a man with a beard and curly hair, wearing a brown sweater, sitting on a grey sofa and smiling while looking at his smartphone. The background is a bright, modern living room. Overlaid on the image is a blue circular graphic with the text "Per Chat zur neuen Wohnung!". Below this, the text "JEDERZEIT UND ÜBERALL!" is written in large, bold, white letters. Underneath, there are icons for WhatsApp, Telegram, and a phone number, along with "VivawestWohnen" and "0151 72777077". Further down, there are icons for "VWCHAT" and "Chatbot VIBO". At the bottom, it says "Weitere Infos in der Objektbeschreibung" and "www.vivawest.de". The Vivawest logo is in the bottom right corner.

Kontakt per Messenger!

GRUNDRISS



IN DER NÄHE

Freizeit, Kultur, Tourismus

Napapijri Showroom	22 m
ARTEO PRAXIS by Dr. Akbas (Zentrum für Ästhetische-Plastische Chirurgie Düsseldorf)	78 m
ARTEO BEAUTY & HEALTH	104 m
Irish Food Board	119 m
Fitness First Dusseldorf - The Lighthouse	120 m
... und 121 weitere	

Einkaufen

Bäckerei Oehme Brot & Kuchen	227 m
Hercules Vollkorn- und Mühlenbäckerei - Düsseldorf	286 m
Copenhagen Coffee Lab - Frankenstraße	338 m
Bäckerei Oehme Brot & Kuchen	471 m
Bäckerei Café Kaiseria	522 m
... und 15 weitere	

Gesundheit und Soziales

ARTEO PRAXIS by Dr. Akbas (Zentrum für Ästhetische-Plastische Chirurgie Düsseldorf)	78 m
Panaesthetics - Privatpraxis Dr. Katrin Vossoughi	94 m
Dr. Ziad Azzouni	215 m
Veltrup Karin	221 m
TFF TheaterFilmFest gemeinnützige UG (haftungsbeschränkt)	284 m
... und 34 weitere	

Bildung

Privatschwimmschule - im Fitness First	120 m
wekita GmbH Kinderbetreuung Derendorf	198 m
Kids World	230 m
AMD Akademie Mode & Design Düsseldorf	370 m
AMD Akademie Mode & Design Düsseldorf	370 m
... und 29 weitere	

Auto und Verkehr

Taxi4airport	181 m
SIXT Autovermietung - Meet & Greet - Düsseldorf Derendorf	200 m
Esso Station Duesseldorf Heinr.Ehrhardt Str	239 m
König	286 m
DAB Rent a Car	383 m
... und 28 weitere	

Sonstiges

BBBank eG Geldautomat	215 m
BBBANK EG	266 m
Briefkasten deutsche Post	381 m
Deutsche Post Filiale 644	453 m
Briefkasten deutsche Post	479 m
... und 13 weitere	