

## Wohnen, wo das Herz schlägt.



### 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

Oelser Straße 19  
40231 Düsseldorf

Zimmer	2
Wohnfläche ca.	61 m <sup>2</sup>
Geschoss	3 von 3
Bezugsfrei ab	ab sofort
Kaltmiete	658,00 €
+ Nebenkosten	169,00 €
inkl. Heizkosten	109,00 €
Gesamtmiete	936,00 €
Kaution	1.974 €
Expose-Nr.	91032-13-M



### ENERGIEAUSWEIS

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

## OBJEKTDESCHEIBUNG

Das Objekt liegt am Rande einer Wohnanlage welche modernisiert und somit auf Neubaustandart gebracht wurde. Das Umfeld ist von großzügigen Grünanlagen geprägt. Ausstattung Diese heimelige 2 Zimmerwohnung verfügt über einen großen Balkon. Das Badezimmer verfügt über eine Badewanne und ist absolut zeitgemäß ausgestattet. In der Küche sind neue Bodenfliesen gelegt worden. Lage Das Objekt liegt im Stadtteil Eller, der zu den Stadtbereichen zählt die sich ein eigenes, geschlossenes Zentrum bewahrt haben: Der Gertrudisplatz und die Gumbertstraße strahlen die Behaglichkeit einer Kleinstadt aus. Hier finden Sie auch alle wichtigen Einkaufsmöglichkeiten. Auch zum Naherholungsgebiet Unterbacher See mit zahlreichen Freizeit- und Wassersportangeboten ist es nicht weit. Es liegen drei S-Bahn-Stationen im Stadtteil, zudem verläuft im Süden die Autobahn 46 - die Verkehrsanbindung ist somit optimal.

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 „91032-13-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

Das Objekt liegt im Stadtteil Eller, der zu den Stadtbereichen zählt die sich ein eigenes, geschlossenes Zentrum bewahrt haben: Der Gertrudisplatz und die Gumbertstr. strahlen die Behaglichkeit einer Kleinstadt aus.

- Fußläufig erreichen Sie einen Supermarkt, aber auch Apotheke, Ärzte, Kirchen, Schulen, Kindergärten und -tagesstätten, fußläufig erreichbar, von wo aus Sie in wenigen Fahrminuten die ÖPNV-Knotenpunkte Eller und Oberbilk mit Anbindung an das Straßenbahn- und S-Bahnnetz erreichen können, Sie in 8 Fahrminuten, zahlreichen Freizeit- und Wassersportangeboten ist es ebenfalls nicht weit.

## WOHNUNGS-AUSSTATTUNG

Diese Wohnung im 3. Obergeschoss ist wie folgt ausgestattet:

- Balkon
- Badewanne
- PVC, Fliesen
- Rauchwarnmelder
- Kellerraum
- Zentralheizung Gas
- Multimediaanschluss
- Kaltwasserzähler, Warmwasserzähler

## 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

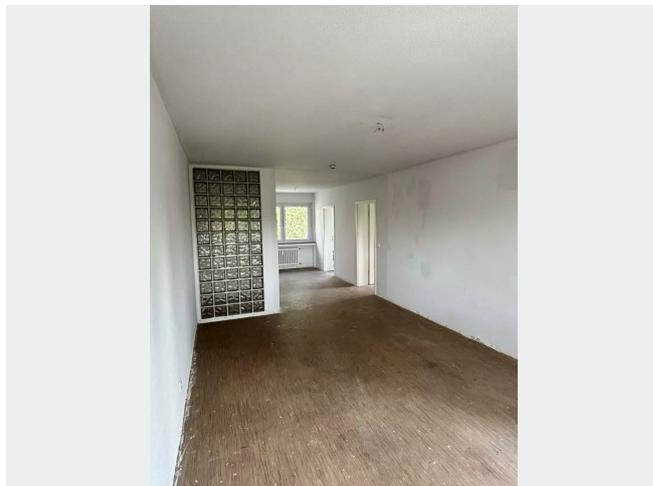
Wir verfügen über 120.000 Wohnungen in 100 Städten von der Singlewohnung bis zum geräumigen Zuhause für Familien mit unterschiedlichen Ansprüchen und in allen Lebensphasen. Sprechen Sie uns an, wir machen Ihnen ein individuelles Angebot.

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



Außenansicht



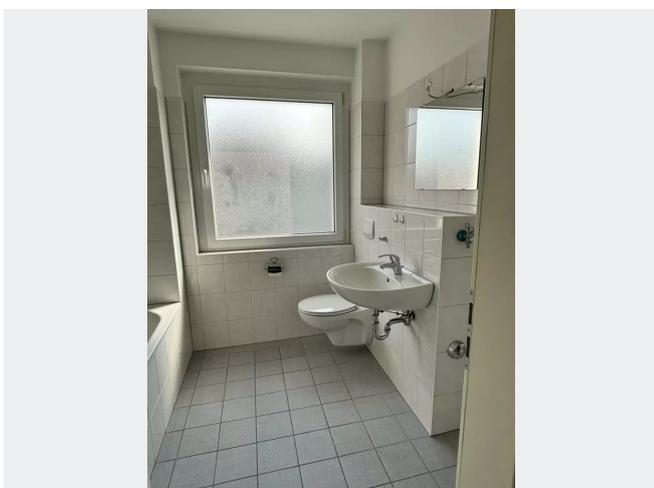
Wohnzimmer



Schlafzimmer



Küche

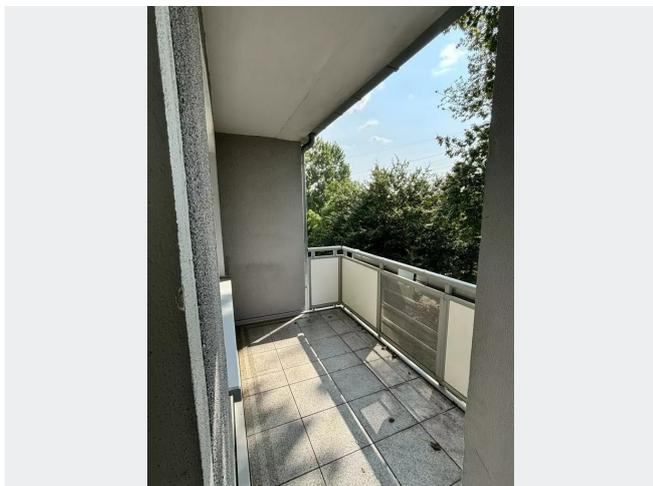


Badezimmer mit Fenster



Badezimmer mit Fenster

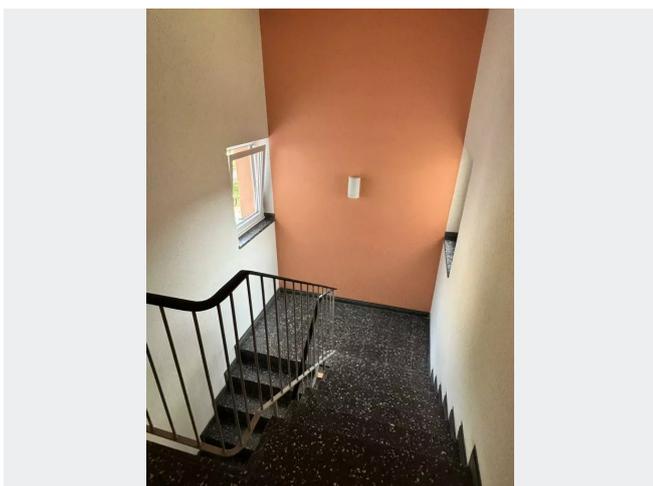
## BILDER



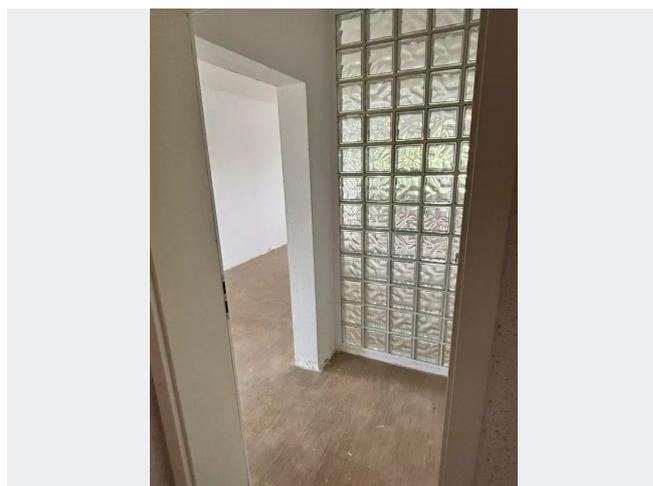
Balkon



Blick vom Balkon



Hausflur



Diele



Kontakt per Messenger!

# GRUNDRISS



Oelser Str. 35 - 2 OG links

## IN DER NÄHE

### Freizeit, Kultur, Tourismus

Mamalito casanova	179 m
Park	215 m
Hundefreilauf Ellerkirchstraße	244 m
Souvlike & Gyros Düsseldorf	304 m
Gaststätte Blauer Engel	338 m
... und 79 weitere	

### Bildung

Evangelische Tageseinrichtung für Kinder	398 m
Kita Richardstrasse	404 m
Villa Kunterbunt	414 m
Bonnies Freunde 4	432 m
Hintereingang Altbau	476 m
... und 44 weitere	

### Auto und Verkehr

Car Finish Service GmbH	216 m
clean car concept GmbH	226 m
clean car concept GmbH	226 m
Ak Autoteile	348 m
MM Car service	352 m
... und 33 weitere	

### Gesundheit und Soziales

MEDIAN Therapiezentrum Haus Eller	251 m
Dr. med. Axel Hofmann	392 m
Frau Dr. med. dent. Josette Hentsch	392 m
Dr. med. Jochem Lukes	396 m
Christiane Roberts	396 m
... und 67 weitere	

### Sonstiges

Briefkasten deutsche Post	312 m
Briefkasten deutsche Post	398 m
Briefkasten deutsche Post	545 m
Briefkasten deutsche Post	569 m
Postbank SB Stelle	576 m
... und 15 weitere	

### Einkaufen

Amalia Pizzeria & Eiscafé	344 m
Tortenwelt by Songül	365 m
EuroShop	508 m
CENTERSHOP Düsseldorf	532 m
Kamps Bäckerei	537 m
... und 23 weitere	