

## Vier Wände zum Wohlfühlen.



### IHR ANSPRECHPARTNER

**Christin Steinfeld**

Wäschlakcer Weg 4  
40231 Düsseldorf  
Telefon: 0211 770576-27023

**VIVAWEST Wohnen GmbH**

Nordsternplatz 1  
45889 Gelsenkirchen  
[www.vivawest.de](http://www.vivawest.de)

### AUSSTATTUNG

- Dusche
- Badewanne
- Balkon / Terrasse
- Garage / Stellplatz
- Keller

### ENERGIEAUSWEIS

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

### IHR OBJEKT

Isselweg 4  
40670 Meerbusch

Zimmer	3
Wohnfläche ca.	104 m <sup>2</sup>
Geschoss	2 von 3
Bezugsfrei ab	ab sofort

Kaltmiete	1.077,00 €
+ Nebenkosten	200,00 €
inkl. Heizkosten	131,00 €
Gesamtmiete	1.408,00 €
Kaution	3.231 €

Expose-Nr. 91070-266-M



## OBJEKTBE SCHREIBUNG

Die Wohnanlage von Vivawest Wohnen GmbH in Meerbusch-Strümp ist beinahe schon ein Dorf für sich. Unsere 235 Komfortwohnungen befinden sich in 33 besonders gepflegten und modernen Mehrfamilienhäusern:

- Natursteintreppenhäuser
- Hauseigene Tiefgaragen, teilweise mit direktem Zugang zum Haus
- verkehrsberuhigte Straßenführung von umliegender Einfamilienhausbebauung geprägt
- sehr gute örtliche Nahversorgung

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 „91070-266-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

In Meerbusch-Strümp genießen Sie die dörfliche Ruhe des linken Niederrheins unmittelbar vor den Toren Düsseldorfs, Sie wohnen Mittendrin, fein raus: erreichbar Forststraße und Bergfeld fußläufig erreichbar, ab hier Verbindungen nach Büderich/Haus Meer, Lank- Latum, Neuss- Hauptbahnhof, Krefeld-Uerdingen und Moers - BAB´s 44 und 57 binnen weniger Fahrminuten über die Anschlussstelle Meerbusch-Strümp/Lank-Latum erreichbar

## WOHNUNGS AUSSTATTUNG

Bitte beachten Sie, dass die abgebildeten Möbel zu einer Musterwohnung gehören, und kein Teil der Ausstattung der Wohnung darstellen.

Die geräumige Maisonettewohnung ist wie folgt ausgestattet:

- Buchelaminat in Diele, Wohn- und Schlafräumen - Genießen Sie die Vorteile, über ein Dusch- und ein separates Wannenbad zu verfügen. Die beiden Bäder sind weiß gefliest und zeitgemäß ausgestattet -Fliesenspiegel und weißer Fliesenboden in der Küche - Balkon mit Ostausrichtung

## 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

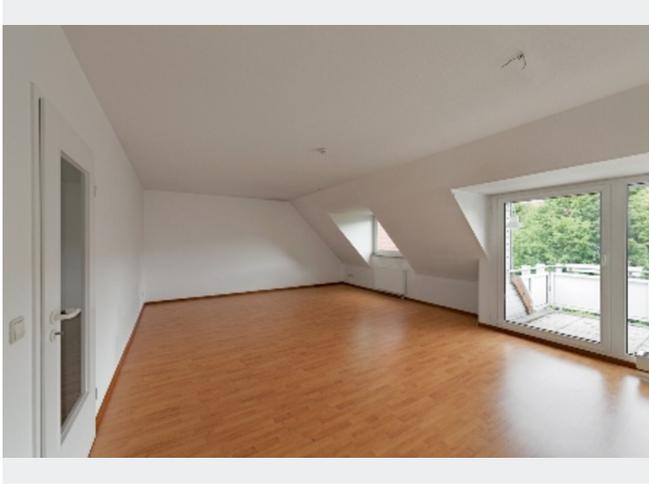
Unsere optionalen Zusatzleistungen:

- 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



Wohnzimmer



Wohnzimmer



Diele



Diele



Schlafzimmer



Kontakt per Messenger!

## GRUNDRISS



## IN DER NÄHE

### Freizeit, Kultur, Tourismus

Bücherschrank Strümp	37 m
Mobile Massagen Meerbusch	146 m
Strümper Taverne	213 m
Strümper Taverne	213 m
Pizzeria Restaurant La Vita	218 m
... und 4 weitere	

### Sonstiges

Deutsche Post Filiale 524	168 m
Volksbank Mönchengladbach eG - SBplus-Filiale Strümp	274 m

### Einkaufen

EDEKA Müller	47 m
Bäckerei Wieler GmbH	47 m
Bäckerei Wieler Strümp, Buschstraße	217 m
Aqua-Treff	231 m
Shell	390 m

### Bildung

Städtische Kindertageseinrichtung "Kunterbunt"	51 m
Claudia Eilemann	191 m
Kindergarten 71 e.V.	392 m
Katholischer Kindergarten St. Franziskus - Horizonte	630 m
Martinus Schule	646 m
... und 2 weitere	

### Auto und Verkehr

Carfully GmbH	116 m
Shell	390 m
SHEMA LACK und Karosserie	444 m
Carnol Garage	712 m

### Gesundheit und Soziales

Dr. med. Brigitta Kuhn	154 m
Praxis Neurologie "am Meer"	173 m
Römer Apotheke - Meerbusch	201 m
Römer Apotheke - Meerbusch	201 m
ZAHNARZT STRÜMP - Jörg Hentschel & Kollegen	278 m
... und 16 weitere	