

# Demnächst frei! 3-Zimmer-Wohnung in Meerbusch Strümp



## IHR ANSPRECHPARTNER

**Christin Steinfeld**  
Wäslacker Weg 4  
40231 Düsseldorf  
Telefon: 0211 770576-27023

**VIVAWEST Wohnen GmbH**  
Nordsternplatz 1  
45889 Gelsenkirchen  
[www.vivawest.de](http://www.vivawest.de)

## AUSSTATTUNG

- Aufzug
- Dusche
- Balkon / Terrasse
- Keller

## IHR OBJEKT

Josef-Kohtes-Straße 23  
40670 Meerbusch

Zimmer	3
Wohnfläche ca.	78 m <sup>2</sup>
Geschoss	3 von 4
Bezugsfrei ab	30.04.2025
Kaltmiete	791,00 €
+ Nebenkosten	198,00 €
inkl. Heizkosten	100,00 €
Gesamtmiete	1.089,00 €
Kaution	2.373 €
Expose-Nr.	91070-369-M



## ENERGIEAUSWEIS

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

## 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, teilweise mit Personenaufzug -  
Hauseigene Tiefgaragen, teilweise mit direktem Zugang zum Haus Einfamilienhausbebauung geprägt

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 „91070-369-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

- Aufzug
- Balkon
- Dusche
- Rauchwarnmelder
- Kellerraum
- Zentralheizung Gas
- Multimediaanschluss
- barrierearm
- Kaltwasserzähler

## 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

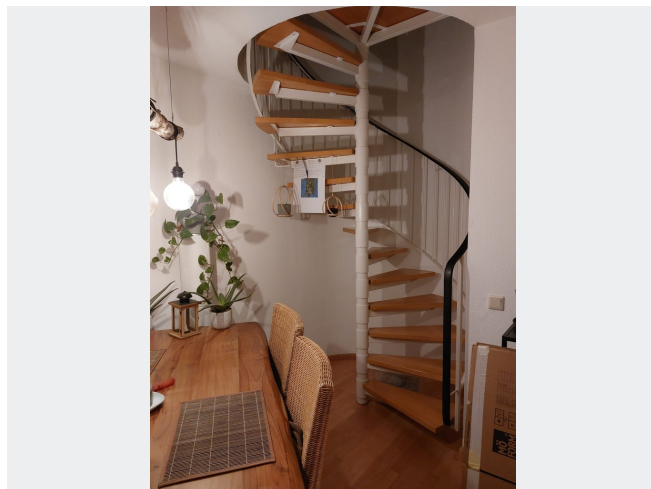
Wir verfügen über 120.000 Wohnungen in 100 Städten von der Singlewohnung bis zum geräumigen Zuhause für Familien mit unterschiedlichen Ansprüchen und in allen Lebensphasen. Sprechen Sie uns an, wir machen Ihnen ein individuelles Angebot.

Eine aufrichtige und faire Behandlung unserer Kunden und ein transparenter Vermietungsprozess sind uns wichtig. Unter [www.vivawest.de/vermietungsversprechen](http://www.vivawest.de/vermietungsversprechen) finden Sie unser VIVAWEST Vermietungsversprechen an Sie!

## BILDER



Wohnzimmer



Treppe



Josef



Josef



Josef



Schlafzimmer

## BILDER



Josef



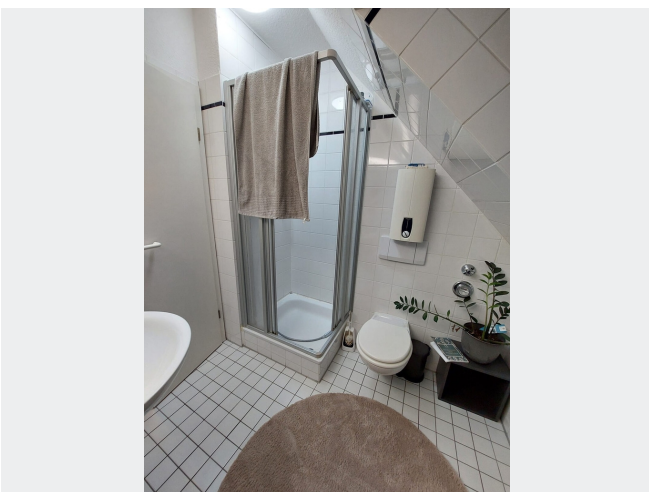
Essbereich



Badezimmer



Josef



Josef



Per Chat zur neuen Wohnung!

**JEDERZEIT UND ÜBERALL!**

0209 380-11000 VivawestWohnen 0151 72777077  
VWCHAT Chatbot VIBO

Weitere Infos in der Objektbeschreibung

www.vivawest.de

VIVAWEST

Kontakt per Messenger!

## GRUNDRISS



## IN DER NÄHE

### Einkaufen

Bäckerei Wieler GmbH	63 m
EDEKA Müller	71 m
Aqua-Treff	318 m
Bäckerei Wieler Strümp, Buschstraße	325 m
Shell	497 m

### Sonstiges

Deutsche Post Filiale 524	273 m
Volksbank Mönchengladbach eG - SBplus-Filiale Strümp	378 m

### Freizeit, Kultur, Tourismus

Bücherschrank Strümp	72 m
Mobile Massagen Meerbusch	255 m
Strümper Taverne	307 m
Strümper Taverne	307 m
Pizzeria Restaurant La Vita	314 m
... und 5 weitere	

### Bildung

Städtische Kindertageseinrichtung "Kunterbunt"	111 m
Claudia Eilemann	273 m
Kindergarten 71 e.V.	500 m
Katholischer Kindergarten St. Franziskus - Horizonte	598 m
Martinus Schule	608 m
... und 2 weitere	

### Auto und Verkehr

Carfully GmbH	174 m
SHEMA LACK und Karosserie	430 m
Shell	497 m
Carnol Garage	799 m

### Gesundheit und Soziales

Dr. med. Brigitta Kuhn	259 m
Praxis Neurologie "am Meer"	277 m
Römer Apotheke - Meerbusch	309 m
Römer Apotheke - Meerbusch	309 m
Dr. med. Franz-Ulrich Hornstein Internist	381 m
... und 12 weitere	