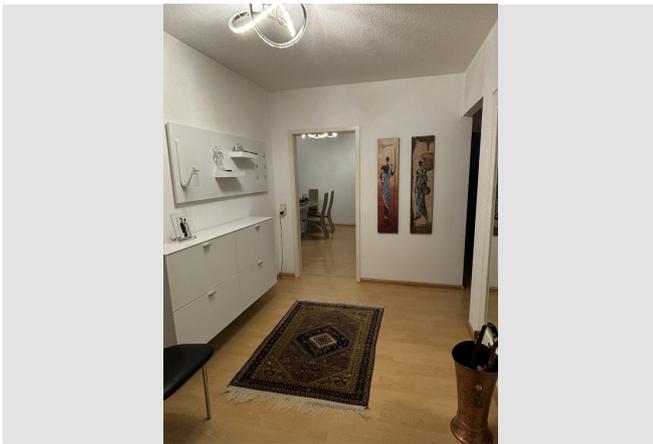


## Hier ist Platz zum Wohnen



### IHR ANSPRECHPARTNER

**Christin Steinfeld**

Wäschlaker Weg 4

40231 Düsseldorf

Telefon: 0211 770576-27023

**VIVAWEST Wohnen GmbH**

Nordsternplatz 1

45889 Gelsenkirchen

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

### AUSSTATTUNG

- Dusche
- Balkon / Terrasse
- Keller

### IHR OBJEKT

Düsselweg 8

40670 Meerbusch

Zimmer 4

Wohnfläche ca. 114 m<sup>2</sup>

Geschoss 0 von 4

Bezugsfrei ab 28.02.2025

Kaltmiete 1.159,00 €

+ Nebenkosten 255,00 €

inkl. Heizkosten 84,00 €

Gesamtmiete 1.498,00 €

Kaution 3.477 €

Expose-Nr. 91070-61-M



### ENERGIEAUSWEIS

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

## OBJEKTBSCHREIBUNG

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 „91070-61-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

Die Wohnung befindet sich im Erdgeschoss und verfügt über 4 Zimmer.

- 2 Bäder (Dusche sowie Badewanne)
- Balkon
- großes Wohnzimmer
- 2 Kinderzimmer
- Schlafzimmer
- Küche

Es besteht die Möglichkeit einen Tiefgaragenstellplatz in Höhe von 50,00EUR pro Monat anzumieten.

## 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

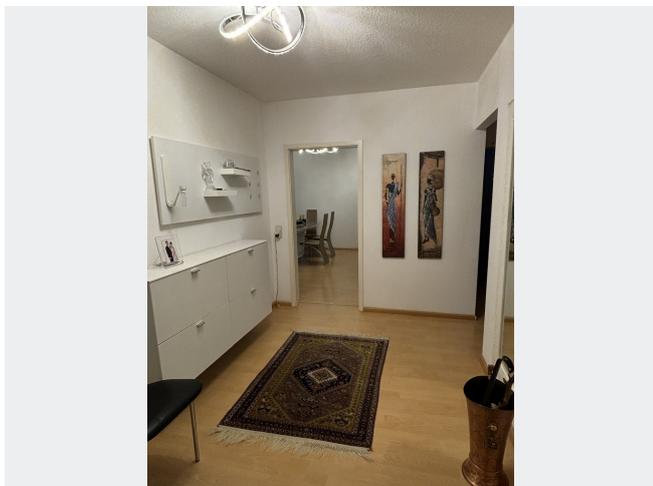
Unsere optionalen Zusatzleistungen:

- 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

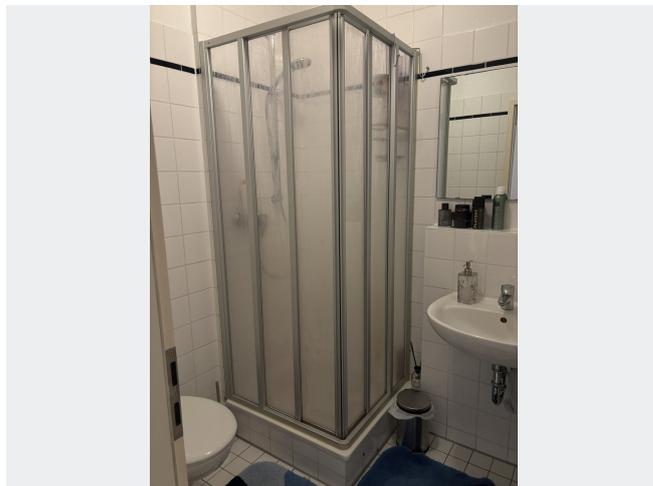
Wir verfügen über 120.000 Wohnungen in 100 Städten von der Singlewohnung bis zum geräumigen Zuhause für Familien mit unterschiedlichen Ansprüchen und in allen Lebensphasen. Sprechen Sie uns an, wir machen Ihnen ein individuelles Angebot.

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!

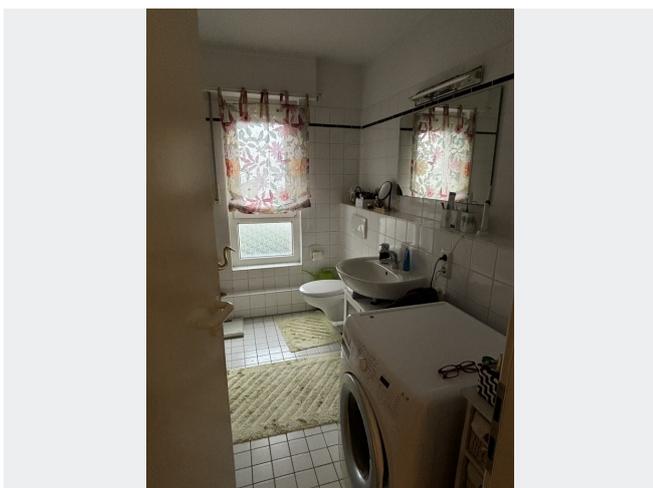
## BILDER



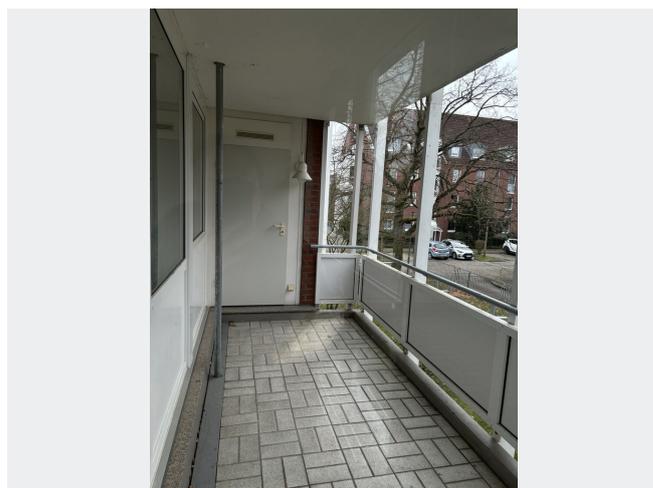
Diele.JPG



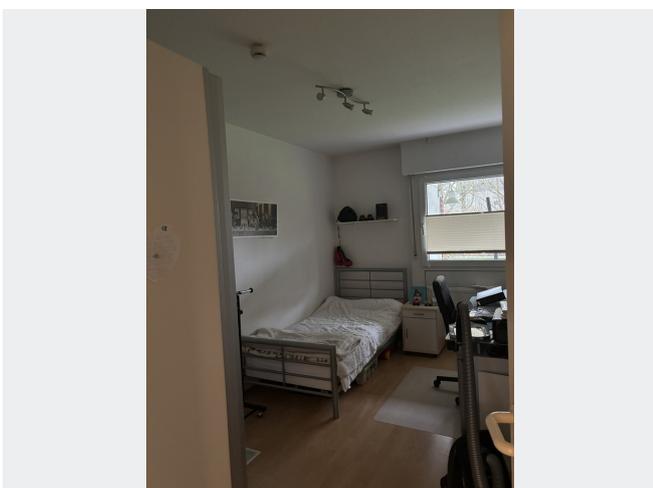
Badezimmer 2.JPG



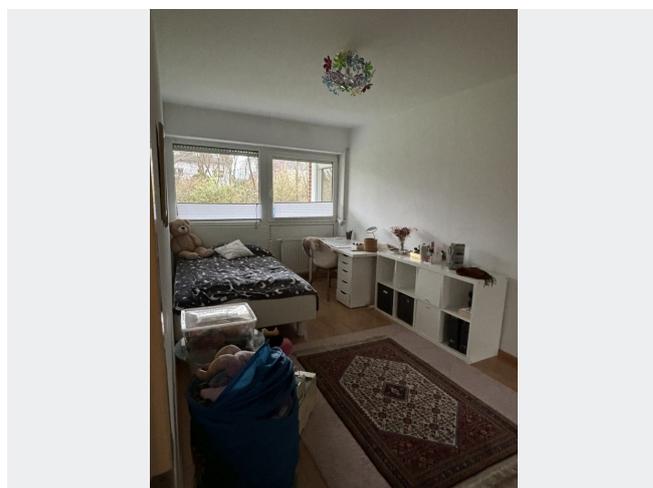
Badezimmer.JPG



Beispielbild Balkon.JPG

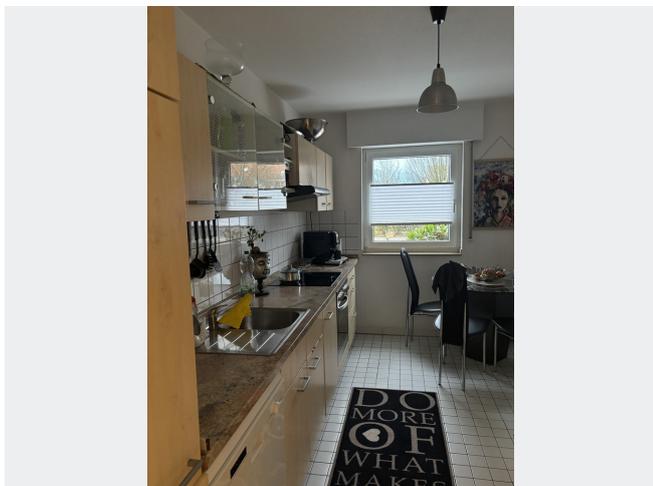


Kinderzimmer 2.JPG

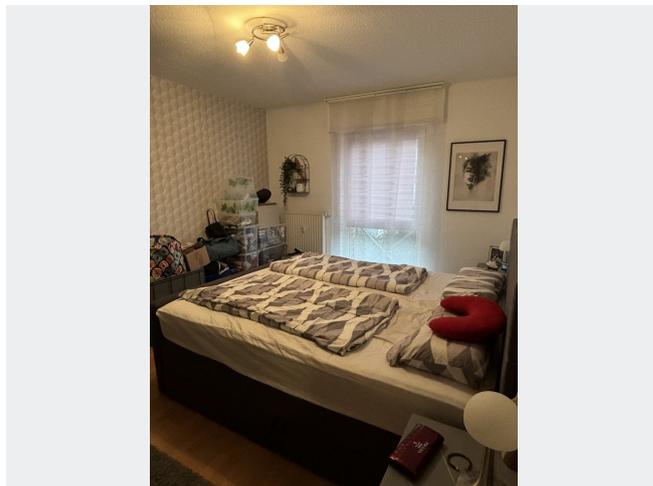


Kinderzimmer.JPG

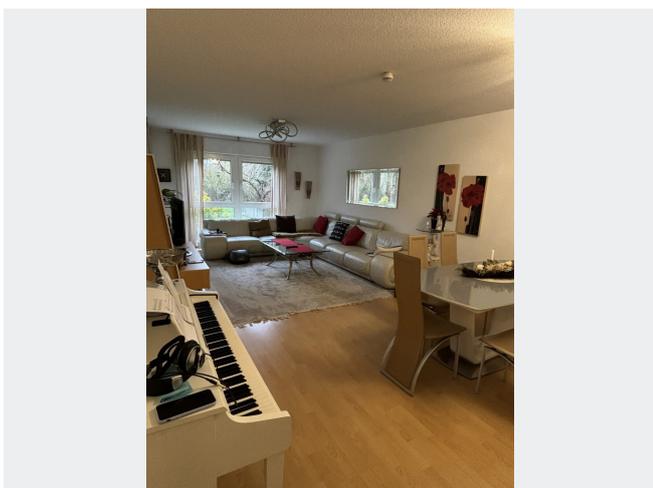
## BILDER



Küche.JPG



Schlafzimmer.JPG



Wohzimmer.JPG



Kontakt per Messenger!

# GRUNDRISS



## IN DER NÄHE

### Auto und Verkehr

Carfully GmbH	36 m
SHEMA LACK und Karosserie	367 m
KS AUTOGLAS ZENTRUM Meerbusch	398 m
Shell	411 m
Carnol Garage	763 m

### Sonstiges

Deutsche Post Filiale 524	208 m
Volksbank Mönchengladbach eG - SBplus-Filiale Strümp 307 m	

### Freizeit, Kultur, Tourismus

Bücherschrank Strümp	97 m
Mobile Massagen Meerbusch	154 m
Strümper Taverne	267 m
Strümper Taverne	267 m
Pizzeria Restaurant La Vita	269 m
... und 4 weitere	

### Einkaufen

Bäckerei Wieler GmbH	104 m
EDEKA Müller	115 m
Aqua-Treff	177 m
Bäckerei Wieler Strümp, Buschstraße	237 m
Shell	411 m

### Bildung

Claudia Eilemann	132 m
Städtische Kindertageseinrichtung "Kunterbunt"	133 m
Kindergarten 71 e.V.	395 m
Katholischer Kindergarten St. Franziskus - Horizonte	709 m
Martinus Schule	723 m
... und 2 weitere	

### Gesundheit und Soziales

Dr. med. Brigitta Kuhn	192 m
Praxis Neurologie "am Meer"	211 m
Römer Apotheke - Meerbusch	227 m
Römer Apotheke - Meerbusch	227 m
Privatpraxis Kathrin Mühlberg - Fachärztin für Dermatologie und Venerologie	307 m
... und 11 weitere	