

## Bringen Sie Ihr Herz mit, es wird sich wohlfühlen!



### IHR ANSPRECHPARTNER

**Christian Mattner**

Wäschlaker Weg 4  
40231 Düsseldorf  
Telefon: 0211 770576-27033

**VIVAWEST Wohnen GmbH**

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

### AUSSTATTUNG

- Badewanne
- Balkon / Terrasse
- Keller

### IHR OBJEKT

Eichendorffstraße 22  
40822 Mettmann

Zimmer	2
Wohnfläche ca.	62 m <sup>2</sup>
Geschoss	2 von 3
Bezugsfrei ab	31.08.2024
Kaltmiete	568,00 €
+ Nebenkosten	141,00 €
inkl. Heizkosten	82,00 €
Gesamtmiete	791,00 €
Kaution	1.704 €
Expose-Nr.	91073-37-M



### ENERGIEAUSWEIS

- Energieausweistyp: Bedarfsausweis
- Energieeffizienzklasse: B
- Heizungsart: Zentralheizung
- wesentlicher Energieträger: Gas
- Endenergiebedarf: kWh/(m<sup>2</sup>\*a)

## OBJEKTBE SCHREIBUNG

Unsere gepflegten Mehrfamilienhäuser wurden 2015 hochwertig und energetisch modernisiert. Alle Objekte verfügen nun über:

- neue Fassaden mit Wärmedämmverbundsystem
- Dämmung von Keller- und oberster Geschossdecke
- neue Kunststofffenster mit Wärmeschutzverglasung
- neue geräumige Balkone
- neue Haustüranlage und Treppenhausegestaltung
- Einbau von Gegensprechanlagen
- Einbau neuer Wohnungseingangstüren
- digitaler Fernsehanschluss

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 „91073-37-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

Auf der Eichendorffstraße wohnen Sie in ruhiger und gepflegter Lage, deren Umfeld von Einfamilienhaus-Bebauung geprägt ist. Alle Einrichtungen des täglichen Bedarfs, sowie Kindergärten und Schulen sind fußläufig erreichbar. Weiterhin finden Sie in der näheren Umgebung zahlreiche Kultur- und Freizeitangebote.

Die Kreisstadt Mettmann liegt verkehrsgünstig im Städtedreieck Düsseldorf-Essen-Wuppertal, mit bester Anbindung an die Landeshauptstadt und die Rheinschiene. Die Anbindung an die Autobahnen A3 sorgt für die nötige Flexibilität ohne die dörfliche Ruhe zu beeinträchtigen.

## WOHNUNGS AUSSTATTUNG

Die wunderschöne Wohnung im 2. Obergeschoss ist wie folgt ausgestattet:

- Zeitgemäßes, weiß gefliestes Wannenbad mit Fenster
- Laminatboden in der kompletten Wohnung, der von den Vormietern übernommen werden kann
- Decken Raufaser weiß tapeziert
- Geräumiger Balkon, der zum Verweilen einlädt
- Abstellkammer
- Möbelübernahme nach Absprache mit dem jetzigen Mieter möglich

## 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

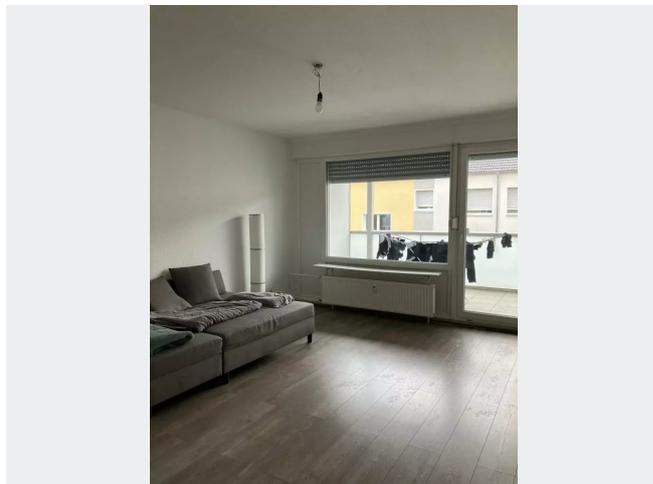
Wir verfügen über 120.000 Wohnungen in 100 Städten von der Singlewohnung bis zum geräumigen Zuhause für Familien mit unterschiedlichen Ansprüchen und in allen Lebensphasen. Sprechen Sie uns an, wir machen Ihnen ein individuelles Angebot.

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!

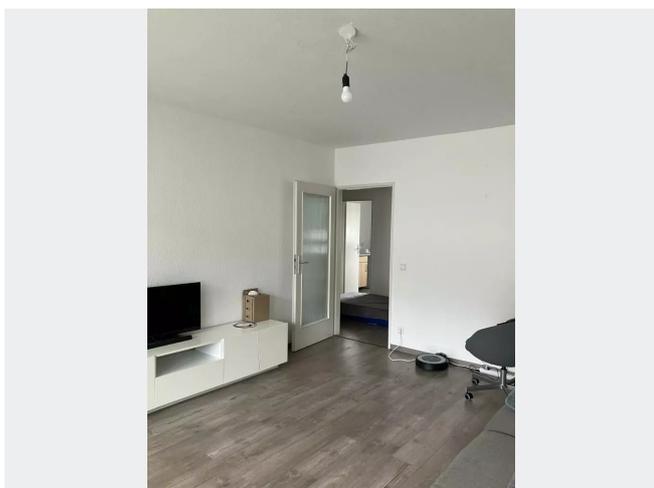
## BILDER



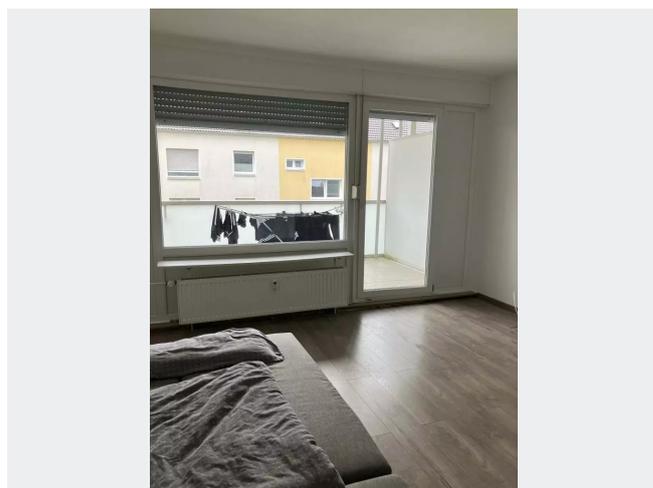
Eichendorffstr., Mettmann



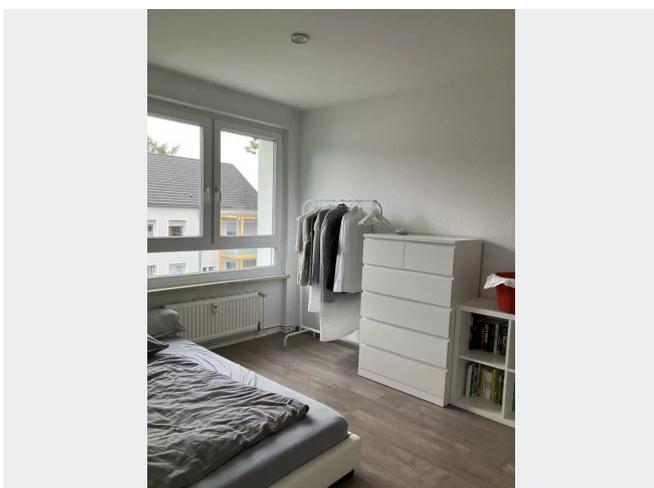
Wohnzimmer



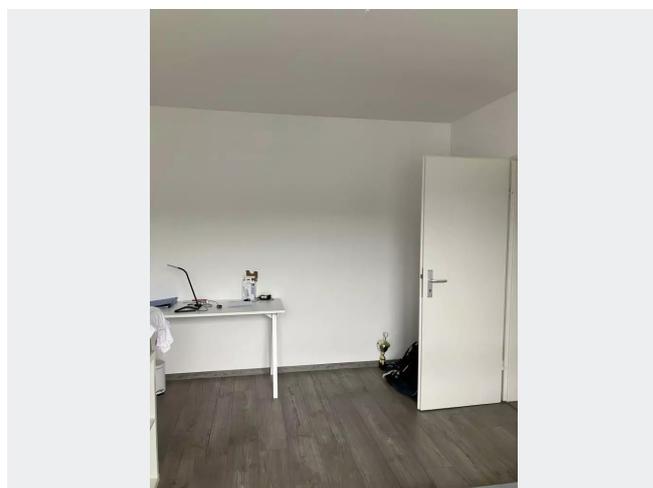
Wohnzimmer (3)



Wohnzimmer (2)



Schlafzimmer



Schlafzimmer (2)

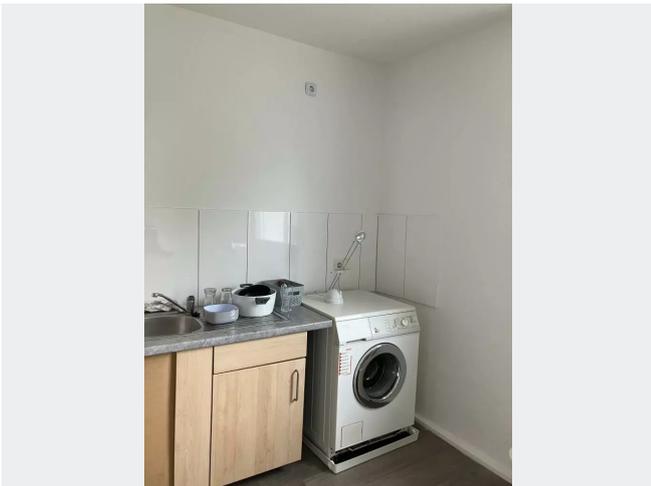
## BILDER



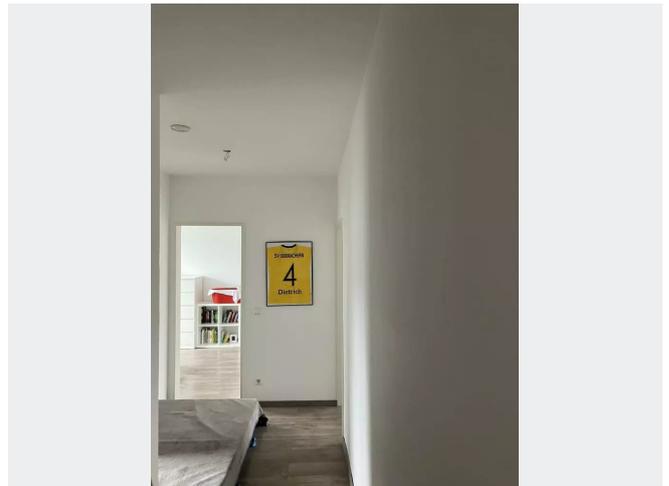
Küche



Küche (3)



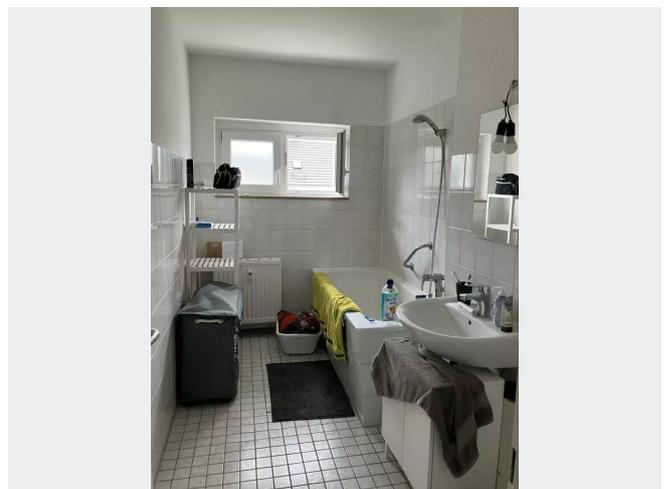
Küche (2)



Diele



Diele (2)



Bad

## BILDER



Kontakt per Messenger!

# GRUNDRISS



## IN DER NÄHE

### Freizeit, Kultur, Tourismus

Deas Sabai Massage	153 m
Bäckerei Oehme Brot & Kuchen	297 m
Bäckerei Oehme Brot & Kuchen	297 m
Ringcenter	317 m
Shell	409 m
... und 98 weitere	

### Sonstiges

Shell	409 m
Jutta Bütermann	557 m
Kreissparkasse Düsseldorf - Geldautomat	669 m
Santander	829 m
Mathias Bäuerle GmbH	836 m
... und 10 weitere	

### Gesundheit und Soziales

Implantologie	248 m
Doktor Hüseyin Bilir	256 m
Herr Norbert Hilbert	257 m
AppleDent KFO Mettmann	257 m
Kinderarztpraxis Hilbert	260 m
... und 91 weitere	

### Bildung

Kindergarten St. Thomas Morus	253 m
Städt. Kindergarten Rheinstraße	286 m
Evangelischer Kindergarten	355 m
Medienzentrum des Kreis Mettmann	421 m
Löwenzahn Kindertagespflege	511 m
... und 27 weitere	

### Einkaufen

Bäckerei Oehme Brot & Kuchen	297 m
Shell	409 m
Shell	409 m
star Tankstelle	553 m
EDEKA Mettmann	587 m
... und 16 weitere	

### Auto und Verkehr

Shell	409 m
Shell	409 m
shell Autowäsche	422 m
Kroschke Kfz Kennzeichen	489 m
Kroschke Kfz Kennzeichen und Zulassungen	516 m
... und 20 weitere	