

## Wohnen, wo das Herz schlägt - das unterscheidet einen Aufenthaltsort von einem echten Zuhause.



### 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

Eduard-Daelen-Straße 7

40699 Erkrath

Zimmer 2

Wohnfläche ca. 77 m<sup>2</sup>

Geschoss 4 von 5

Bezugsfrei ab ab sofort

Kaltmiete 718,00 €

+ Nebenkosten 191,00 €

inkl. Heizkosten 170,00 €

Gesamtmiete 1.079,00 €

Kaution 2.154 €

Expose-Nr. 91074-58-M



### ENERGIEAUSWEIS

- Energieausweistyp: Verbrauchsausweis
- Energieeffizienzklasse: D
- Heizungsart: Fernwärme
- wesentlicher Energieträger: Fernwärme

## OBJEKTBESCHREIBUNG

Ihr neues Zuhause vor den Toren des Neandertals- unsere modernen Mehrfamilienhäuser liegen auf einer kleinen Anhöhe, umgeben von einer großzügigen gepflegten Grünanlage und verfügen über:

- Naturstieptreppenhäuser
- eine hauseigene Tiefgarage
- Trockenräume
- zu jeder Wohnung gehört ein Balkon, sowie ein mieter eigener Kellerraum,

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 „91074-58-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

Erkrath grenzt nicht nur ans Bergische Land sondern zusätzlich an das Gebiet der Landeshauptstadt Düsseldorf, auch Wuppertal und das Ruhrgebiet sind nur wenige Kilometer entfernt. Unser Wohnungsangebot befindet sich in landschaftlich schöner Lage, alle Einrichtungen des täglichen Bedarfs finden Sie in unmittelbarer Umgebung: - nächster Supermarkt in ca. 300m, - ein gefächertes Bildungsangebot in ca. 1 - 2 km. A3 erreichen Sie in 3 Fahrminuten

## WOHNUNGS AUSSTATTUNG

Diese großzügige und helle 2-Zimmerwohnung bietet Ihnen folgende Ausstattung:

- Vollständig Raufaser weiß tapeziert
- Nussbaumfarbener Laminatböden in Diele, Wohn- und Schlafräume
- Wannenbadezimmer
- Balkon, der zum Verweilen einlädt

## 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

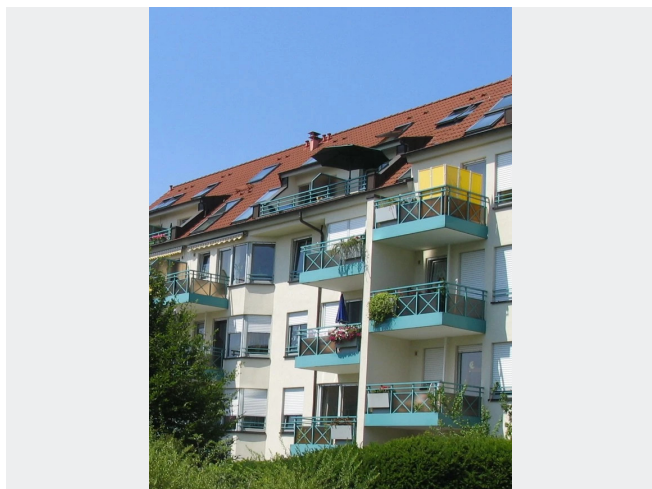
Unsere optionalen Zusatzleistungen:

- 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

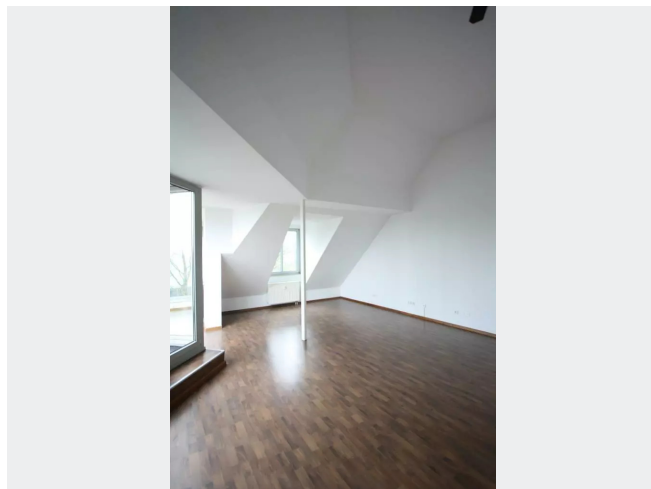
Wir verfügen über 120.000 Wohnungen in 100 Städten von der Singlewohnung bis zum geräumigen Zuhause für Familien mit unterschiedlichen Ansprüchen und in allen Lebensphasen. Sprechen Sie uns an, wir machen Ihnen ein individuelles Angebot.

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!

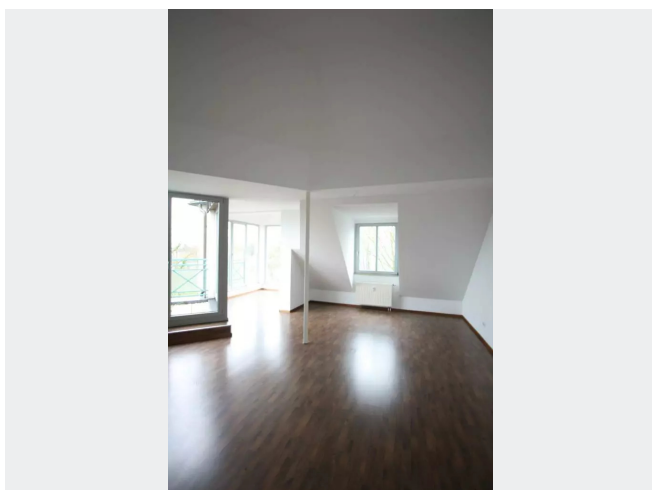
## BILDER



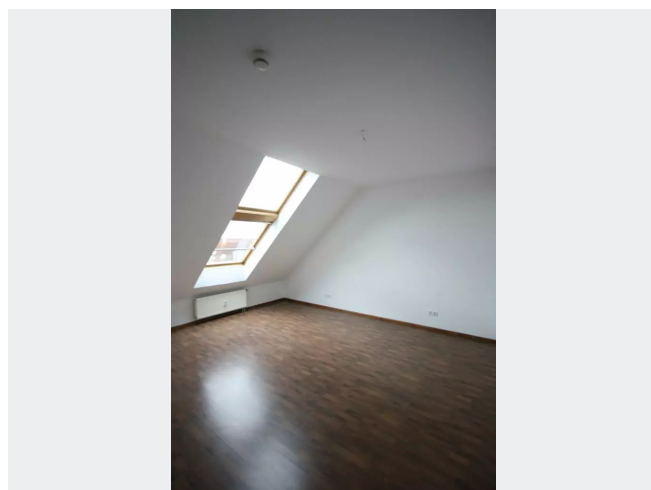
Ihr neues Zuhause...



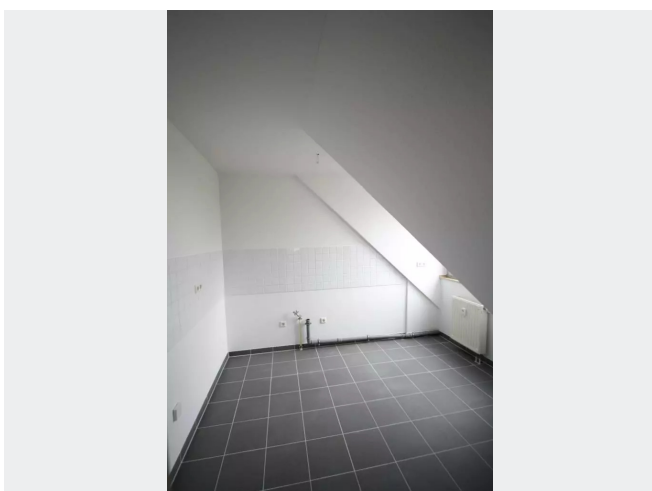
Wohnzimmer



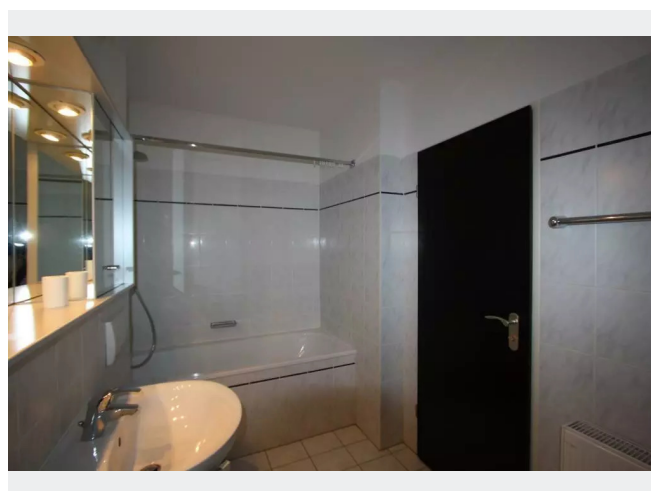
Wohnzimmer



Schlafzimmer



Küche



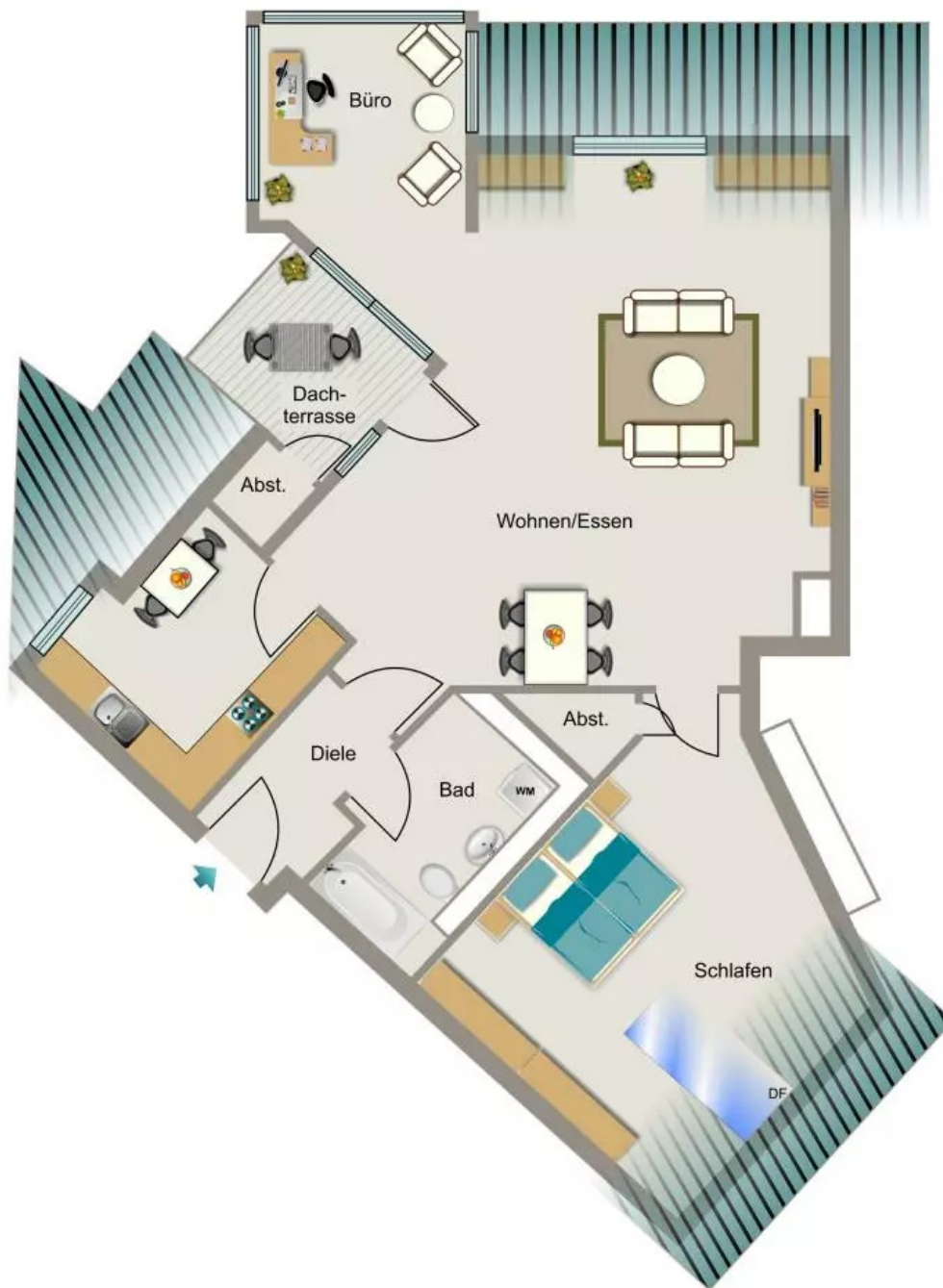
Badezimmer

## BILDER



Kontakt per Messenger!

# GRUNDRISS



## IN DER NÄHE

### Auto und Verkehr

SEAT & CUPRA Erkrath - Gottfried Schultz Automobilhandels SE	105 m
Budget Autovermietung - Erkrath	109 m
Willis Wasch- & Serviceteam GmbH	110 m
Avis Autovermietung - Erkrath	125 m
Gottfried Schultz Automobilhandels SE Volkswagen	126 m
... und 16 weitere	

### Sonstiges

Kreissparkasse Düsseldorf - Geldautomat	538 m
Kreissparkasse Düsseldorf - SB-Filiale	538 m

### Bildung

Willis Wasch- & Serviceteam GmbH	110 m
Johanniter-Unfall-Hilfe e.V. - Kindertageseinrichtung Erkrath	293 m
Grundschule Sechseckschule	429 m
Grundschule Sechseckschule	429 m
AWO TiKiTa Hüttenstraße	499 m
... und 7 weitere	

### Einkaufen

Lidl	127 m
Café 'la Bäckerei	343 m
Kiosk Pars	436 m
TotalEnergies Tankstelle	452 m
Espresso Perfetto Dolce GmbH	454 m
... und 1 weitere	

### Freizeit, Kultur, Tourismus

Yogashala Erkrath	147 m
- SITI -Streetfood Manufaktur	381 m
American Diner	397 m
Gaststätte Posthorn	400 m
TotalEnergies Tankstelle	452 m
... und 14 weitere	

### Gesundheit und Soziales

LINDA - Neander Apotheke	313 m
Podologie G. Zenker	336 m
Frau Dr. med. Maria-Rita Langhorst	428 m
Herr Dr. med. dent. Gerald Eckert	433 m
Maria Hilf GmbH & Marienhaus GmbH	493 m
... und 5 weitere	