

Exklusives Wohnen - Exklusives Lebensgefühl.



IHR ANSPRECHPARTNER

Andreas Schmitt

Wäschlacker Weg 4
40231 Düsseldorf
Telefon: 0211 770576-27021

VIVAWEST Wohnen GmbH

Nordsternplatz 1
45889 Gelsenkirchen
www.vivawest.de

AUSSTATTUNG

- Aufzug
- Dusche
- Badewanne
- Balkon / Terrasse
- Keller

ENERGIEAUSWEIS

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

IHR OBJEKT

Oelser Straße 56
40231 Düsseldorf

Zimmer	2
Wohnfläche ca.	67 m ²
Geschoss	3 von 3
Bezugsfrei ab	28.02.2025

Kaltmiete	821,00 €
+ Nebenkosten	142,00 €
inkl. Heizkosten	84,00 €
Gesamtmiete	1.047,00 €
Kaution	2.463 €

Expose-Nr.	91075-31-M
------------	------------



OBJEKTBE SCHREIBUNG

Das Objekt aus dem Jahr 2008 liegt in einer verkehrsberuhigten 30er-Zone mit vielen, großen Grünflächen und kleinen Spielplätzen.

Das Haus an sich ist ein ruhiges und modernes Wohnhaus. Die Wohnungsgrößen variieren zwischen Zwei- und Dreiraum-Wohnungen.

Die Wohnungen sind alle barrierearm gehalten. Auch der Aufzug, der bis in den Keller herunter fährt rundet die Barrierearmut ab.

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 „91075-31-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

Das Objekt liegt im Stadtteil Eller, der zu den Stadtbereichen zählt die sich ein eigenes, geschlossenes Zentrum bewahrt haben: Alle Einrichtungen des täglichen Bedarfs sind bequem und kurzfristig zu erreichen:

- in der Nähe erreichen Sie einen Supermarkt, aber auch Apotheke, Ärzte, Kirchen, Schulen, Kindergärten und -tagesstätten, fußläufig erreichbar, von wo aus Sie in wenigen Fahrminuten die ÖPNV-Knotenpunkte Eller und Oberbilk mit Anbindung an das Straßenbahn- und S-Bahnnetz erreichen können, Sie in 8 Fahrminuten Sporthallen, sowie Gastronomie sind bequem zu Fuß zu erreichen, zahlreichen Freizeit- und Wassersportangeboten ist es ebenfalls nicht weit.

WOHNUNGS AUSSTATTUNG

Unsere Tiefgaragenstellplätze sind alle zwischen rund 14,00 m² und 20,00 m² groß.

Bei Anmietung eines Stellplatzes erhalten Sie einen Schlüssel. Jeder Stellplatz ist nummeriert.

Ihr Auto darf eine jedoch eine Höhe von 2,00 m nicht überschreiten, da Sie sonst nicht in die Tiefgarage einfahren können.

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

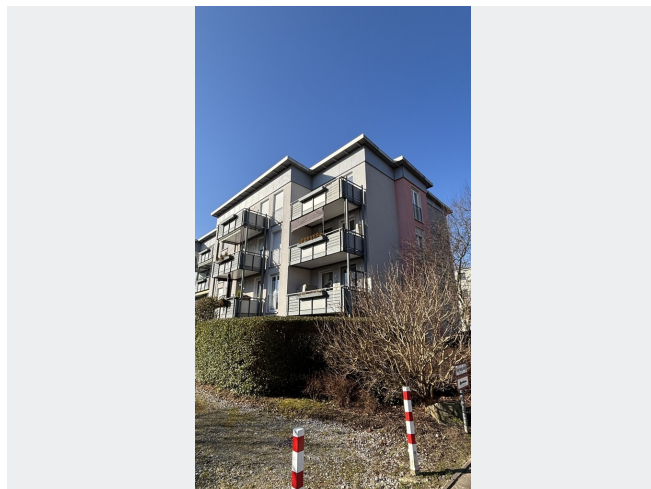
Wir verfügen über 120.000 Wohnungen in 100 Städten von der Singlewohnung bis zum geräumigen Zuhause für Familien mit unterschiedlichen Ansprüchen und in allen Lebensphasen. Sprechen Sie uns an, wir machen Ihnen ein individuelles Angebot.

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

BILDER



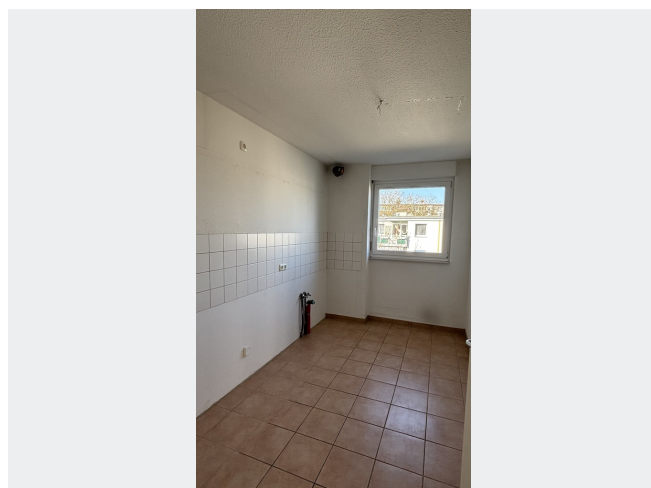
Außenansicht



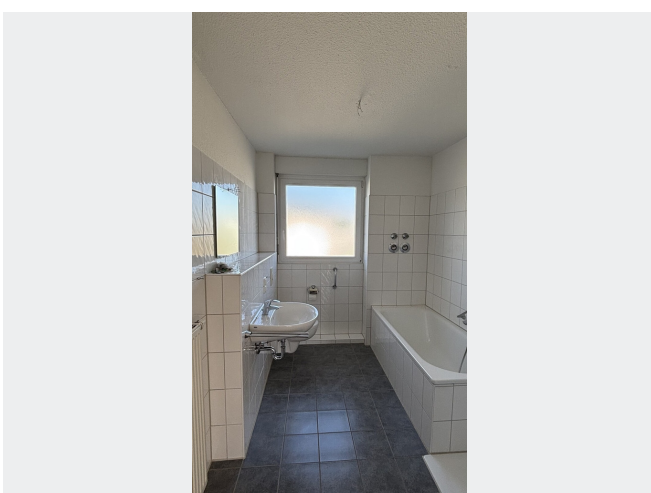
Außenansicht



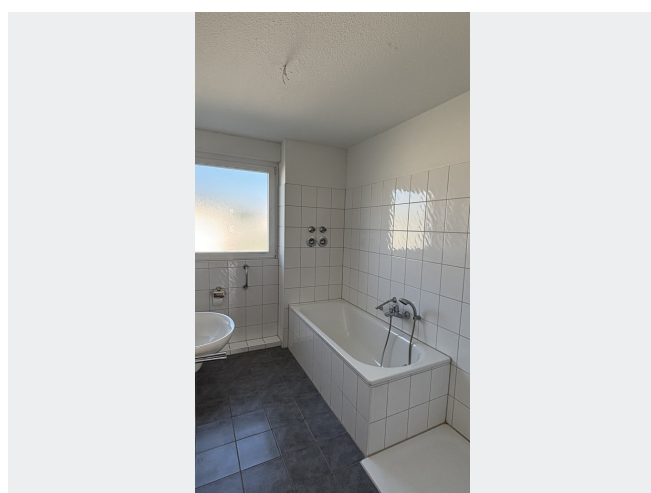
Diele



Küche



Badezimmer

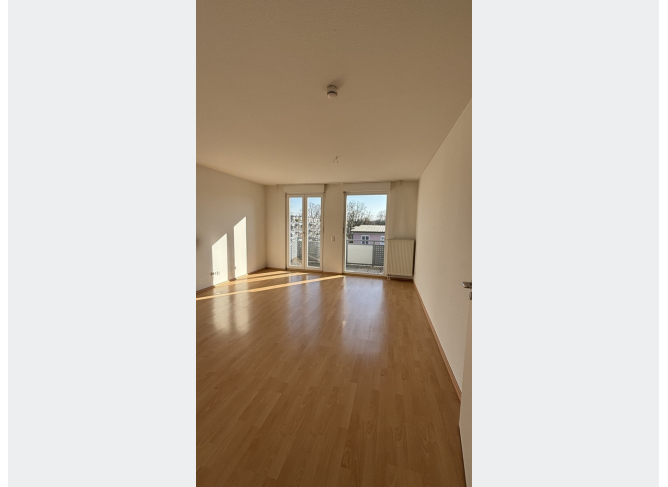


Badezimmer

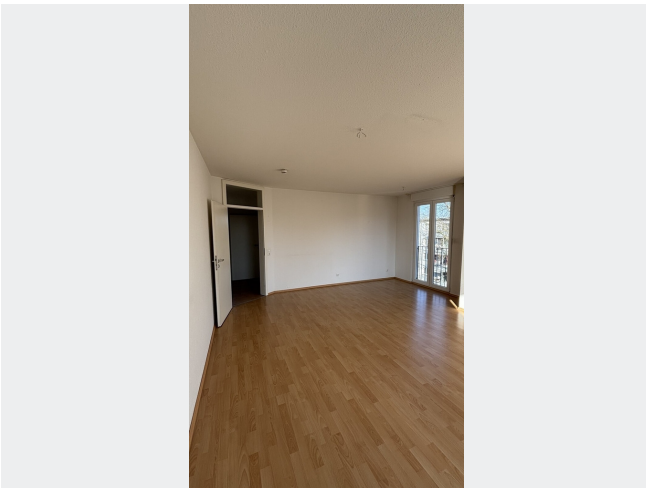
BILDER



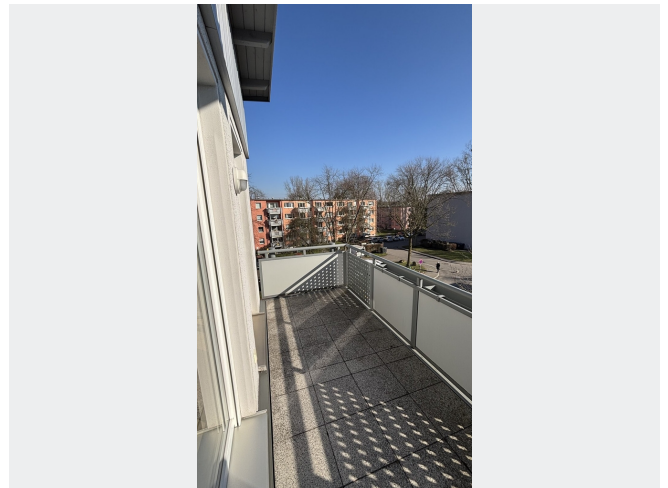
Schlafzimmer



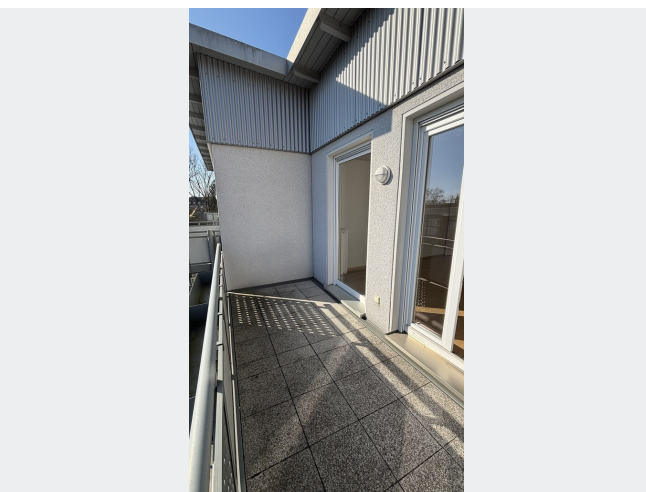
Wohnzimmer



Wohnzimmer



Balkon



Balkon



Kontakt per Messenger!

GRUNDRISS



IN DER NÄHE

Freizeit, Kultur, Tourismus

Gaststätte Blauer Engel	103 m
Gaststätte Blauer Engel	103 m
Gaststätte Blauer Engel	103 m
Grill Taverne Athos Düsseldorf	134 m
Amalia Pizzeria & Eiscafé	142 m
... und 97 weitere	

Auto und Verkehr

Car Finish Service GmbH	321 m
clean car concept GmbH	343 m
clean car concept GmbH	343 m
Ak Autoteile	401 m
Jakup Werkstatt	449 m
... und 30 weitere	

Einkaufen

Amalia Pizzeria & Eiscafé	142 m
Tortenwelt by Songül	559 m
Karam Market	640 m
REWE David Hegemann	652 m
Bäckerei Oehme Brot & Kuchen	652 m
... und 25 weitere	

Sonstiges

Briefkasten deutsche Post	170 m
Briefkasten deutsche Post	360 m
Briefkasten deutsche Post	534 m
Postbank Geldautomat	658 m
Briefkasten deutsche Post	668 m
... und 12 weitere	

Gesundheit und Soziales

Frau Dr. (!) Stella Lande	186 m
Dr. med. dent. Harm Blazejak	224 m
Ulrike Vornholz	336 m
MEDIAN Therapiezentrum Haus Eller	489 m
Dr. Leo W. Moers	620 m
... und 75 weitere	

Bildung

Evangelische Tageseinrichtung für Kinder	202 m
Kita Richardstrasse	400 m
GGS Richardstraße	419 m
GGS Richardstraße	419 m
Hintereingang Altbau	423 m
... und 27 weitere	