

## Vier Wände zum Wohlfühlen.



### IHR ANSPRECHPARTNER

**Annalena Neubauer**

Wäschlaker Weg 4  
40231 Düsseldorf  
Telefon: 0209 380 11000

**VIVAWEST Wohnen GmbH**

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

### AUSSTATTUNG

- Badewanne
- Balkon / Terrasse
- Keller

### IHR OBJEKT

Am Langen Weiher 51  
40589 Düsseldorf

Zimmer	2
Wohnfläche ca.	72 m <sup>2</sup>
Geschoss	2 von 3
Bezugsfrei ab	ab sofort
Kaltmiete	664,00 €
+ Nebenkosten	140,00 €
inkl. Heizkosten	152,00 €
Gesamtmiete	956,00 €
Kaution	1.992 €
Expose-Nr.	93001-19-M



### ENERGIEAUSWEIS

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

## OBJEKTBE SCHREIBUNG

Schöne 2 Zimmerwohnung, Küche, Diele Bad, Balkon mit einem Ausblick ins Grüne. Die Wohnung befindet sich in einem Mehrfamilienhaus in der 2. Etage.

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 „93001-19-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

Düsseldorf-Holthausen liegt im Süden Düsseldorfs nur 15 Fahrminuten vom Stadtzentrum entfernt. Das angebotene Objekt befindet sich in fußläufiger Umgebung der Kölner Landstraße:  
des täglichen Bedarfs, wie Einkaufsmöglichkeiten oder Ärzte. - außerdem erreichen Sie in ca. 400m die Haltestelle Elbruchstraße, von hier erschließen die Öffentlichen Verkehrsmittel (U74, U77, Linie 713) die städtische Umgebung die AS Düsseldorf-Holthausen der Bundesautobahn 46, über welche Sie auch schnell an die A59, A3 und A57 angebunden sind.

## WOHNUNGS AUSSTATTUNG

- Wannenbad mit Fenster
- große, helle Räume
- Kellerraum

Die Wohnung ist zum Teil bereits tapeziert und weiß gestrichen. Wird jedoch ohne Oberboden übergeben.

## SONSTIGES

Neben attraktivem Wohnraum bieten wir Ihnen folgende Serviceleistungen:

- Persönliche Ansprechpartner vor Ort
- Reparaturservice: einfache und unkomplizierte Meldung von kleineren Schäden mit direkter Terminvereinbarung
- Schnee- und Glatteisbeseitigung
- Pflege der Außenanlagen

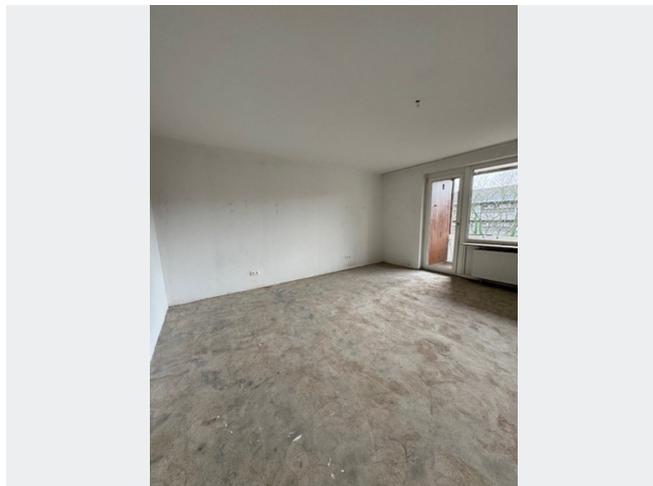
Wir verfügen über 120.000 Wohnungen in 100 Städten von der Singlewohnung bis zum geräumigen Zuhause für Familien mit unterschiedlichen Ansprüchen und in allen Lebensphasen. Sprechen Sie uns an, wir machen Ihnen ein individuelles Angebot.

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!

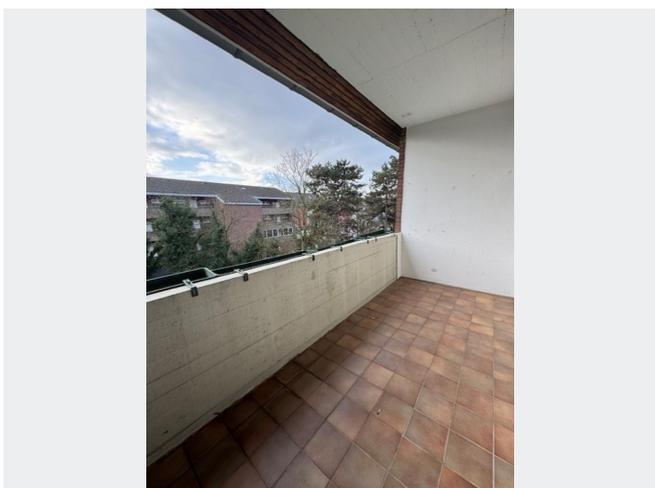
## BILDER



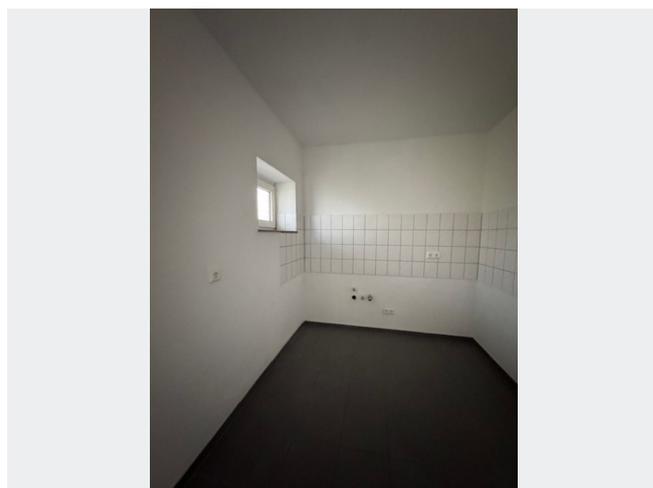
Hausansicht ALW 51



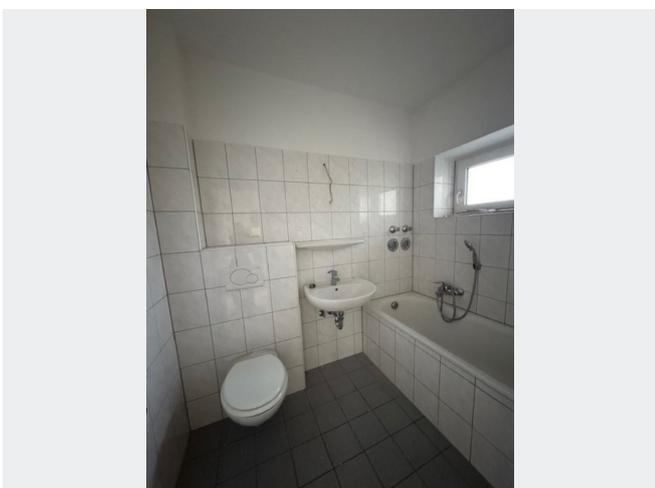
Wohnzimmer



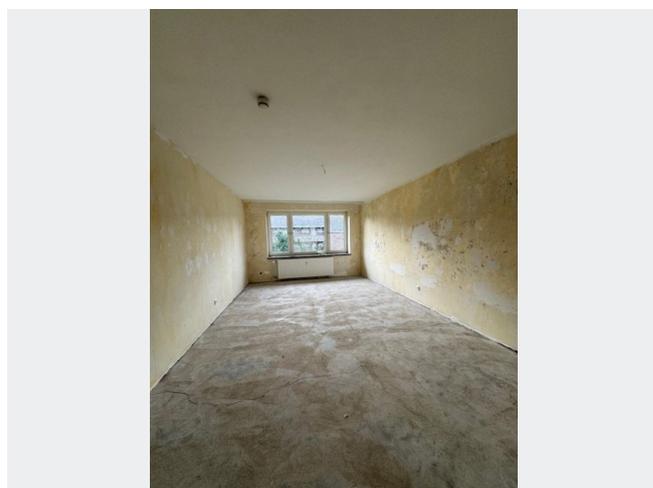
Balkon



Küche.



Badezimmer



Schlafzimmer

## BILDER



Kontakt per Messenger!

# GRUNDRISS



## IN DER NÄHE

### Bildung

Villa Hügelchen	73 m
Kath. Kita St. Joseph	170 m
Kinder Tages Pelege Piccoli Bambini	411 m
Sunnaalive Online Institute	473 m
Städtische Katholische Hauptschule	489 m
... und 15 weitere	

### Einkaufen

Lidl	348 m
Bakery Oehme Bread & Cake	356 m
Bäckerei & Konditorei Busch	360 m
ALDI SÜD	361 m
PENNY	439 m
... und 6 weitere	

### Freizeit, Kultur, Tourismus

Gaststätte Zum Panneflicker	96 m
Pizzeria Al Colosseo Holthausen	96 m
DJ Carlos Düsseldorf	128 m
Rheincurry	223 m
imbiss-flitzer Düsseldorf	239 m
... und 73 weitere	

### Auto und Verkehr

Karosserie- & Lackierarbeiten H. Küppers GmbH Düsseldorf	137 m
Louis Düsseldorf - Motorradbekleidung und Motorradzubehör	236 m
TOP10 Kfz-Werkstatt	275 m
Autohaus Thomas Süper	285 m
AUTOHAUS THOMAS SÜPER Renault	294 m
... und 15 weitere	

### Gesundheit und Soziales

Dr. med. Andre Schumacher	223 m
Zahnarzt & Oralchirurg Dr. Christian Beaumont	249 m
Zahnarzt & Oralchirurg Dr. Christian Beaumont	249 m
Dr.med.dent. Karin Bode	250 m
Dr. med. Jörg Wienke	292 m
... und 58 weitere	

### Sonstiges

Briefkasten deutsche Post	324 m
Stadtsparkasse Düsseldorf - SB-Service	351 m
Stadtsparkasse Dusseldorf - ATM	351 m
Holthausen Post	451 m
Deutsche Post Filiale 508	452 m
... und 8 weitere	