

## Wohnen bei VIVAWEST - Ihre Küche ist schon da.



### IHR ANSPRECHPARTNER

**Maren Zenz**  
Wäschlaker Weg 4  
40231 Düsseldorf  
Telefon: 0211 770576-0

**VIVAWEST Wohnen GmbH**  
Nordsternplatz 1  
45889 Gelsenkirchen  
[www.vivawest.de](http://www.vivawest.de)

### AUSSTATTUNG

- Balkon / Terrasse
- Keller
- Einbauküche

### IHR OBJEKT

St.-Franziskus-Straße 29  
40470 Düsseldorf

Zimmer	3
Wohnfläche ca.	76 m <sup>2</sup>
Geschoss	3 von 4
Bezugsfrei ab	01.10.2025
Kaltmiete	874,01 €
+ Nebenkosten	155,00 €
inkl. Heizkosten	58,00 €
Gesamtmiete	1.087,01 €
Kaution	2.508 €
Expose-Nr.	1795-62-M



### ENERGIEAUSWEIS

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

## OBJEKTBESCHREIBUNG

Das gepflegte Mehrfamilienhaus wurde im Jahr 2010 hochwertig und energetisch modernisiert.

Es gibt eine Tiefgarage. Bei Interesse kann ein Stellplatz angemietet werden. Die monatliche Miete beträgt 65,00 Euro.

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 „1795-62-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

Der Stadtteil Mörsenbroich befindet sich im Nordosten Düsseldorfs, gehört zu den gesuchten innerstädtischen Wohnlagen und zeichnet sich durch seine geringe Entfernung zum Düsseldorfer Flughafen aus. Die City ist ebenso schnell erreichbar, wie der nahe gelegene Grafenberger Wald, der zu ausgiebigen Spaziergängen und vielfältigen sportlichen Aktivitäten einlädt. - in näherer Umgebung können Sie Supermärkte, Apotheke, Ärzte, Grundschulen, Kindergärten und Tagesstätte erreichen - weiterführende Schulen erreichen Sie in 1 bis 2 km - Bushaltestelle(735) ist in ca. 1 Gehminute sowie - Straßenbahnhaltestellen (701, 708, 712) sind in ca. 10 Gehminuten. - die BAB-Anschlussstelle der A52 ist ca. 800m entfernt

## WOHNUNGS AUSSTATTUNG

Die schön geschnittene, helle 3-Raum-Wohnung ist wie folgt ausgestattet:

- Parkettböden in allen Wohn- und Schlafräumen
- modernes Wannenbad
- große Einbauschränke in der Diele
- Glattputzwände in weiß
- Gegensprechanlage
- doppelverglaste Kunststoffenster
- geräumiger Sonnenbalkon
- Blick in die zugehörige, parkähnliche Grünanlage
- Einbauküche ist im Mietpreis enthalten

## 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

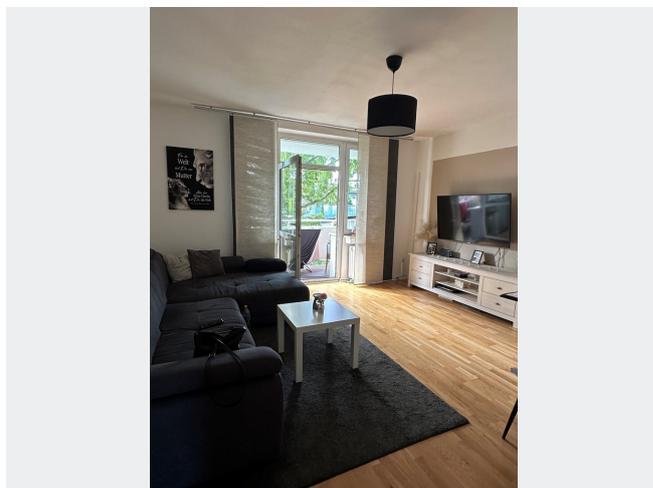
Wir verfügen über 120.000 Wohnungen in 100 Städten von der Singlewohnung bis zum geräumigen Zuhause für Familien mit unterschiedlichen Ansprüchen und in allen Lebensphasen. Sprechen Sie uns an, wir machen Ihnen ein individuelles Angebot.

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!

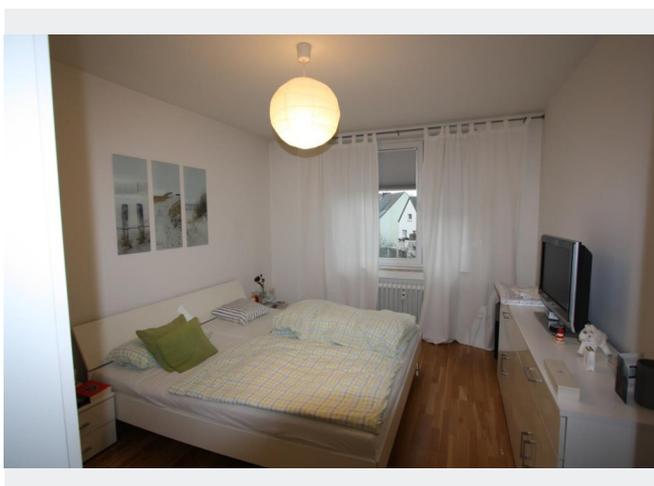
## BILDER



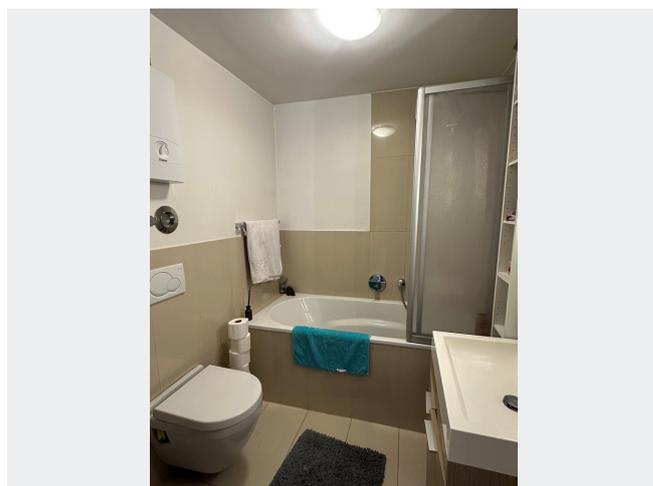
Sankt-Franziskus-Str.



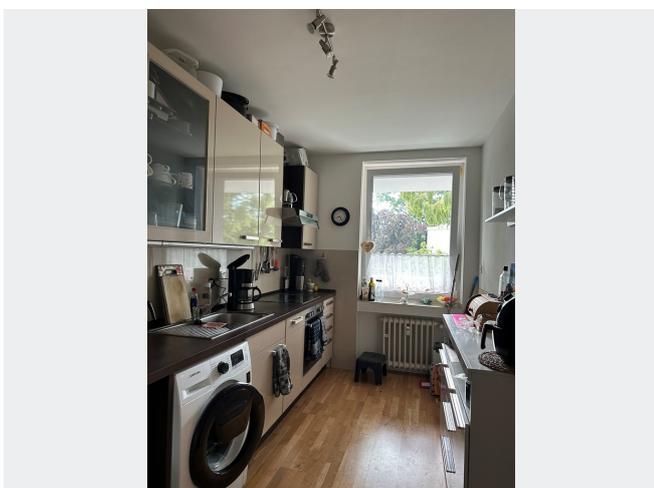
Wohnzimmer



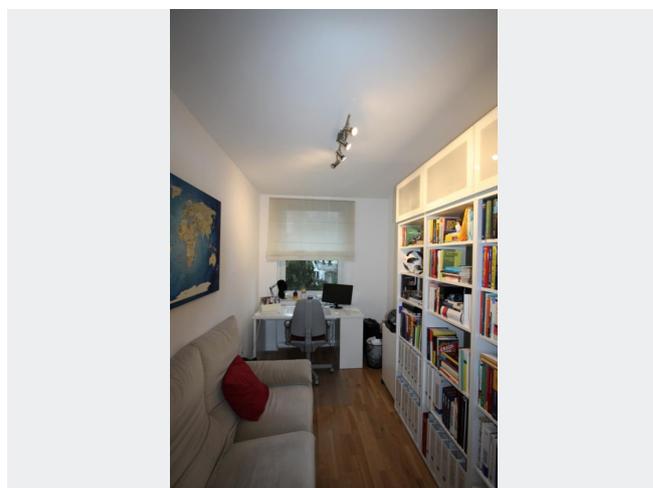
Schlafzimmer



Badezimmer



Küche



Kinderzimmer

## BILDER



Diele

Per Chat zur neuen Wohnung!

### JEDERZEIT UND ÜBERALL!

0209 380-11000   VivawestWohnen   0151 72777077

\*VWCHAT   Chatbot VIBO

Weitere Infos in der Objektbeschreibung

www.vivawest.de   VIVAWEST

Kontakt per Messenger!

# GRUNDRISS



## IN DER NÄHE

### Freizeit, Kultur, Tourismus

ToPa Hausmeisterservice Grünanlagenpflege in Düsseldorf	75 m
Brasil Massage & Haarentfernung Sugaring	253 m
Lapidar Massage	254 m
Body Gold Massage	254 m
Bücherei St. Franziskus-Xaverius Düsseldorf	263 m
... und 57 weitere	

### Einkaufen

Shell	310 m
Shell	310 m
Leyla Supermarkt	399 m
ALDI SÜD	485 m
Netto Marken-Discount	519 m
... und 7 weitere	

### Gesundheit und Soziales

Dr Schwerdtfeger	143 m
Zahnarztpraxis Barbara Weller-Fatemieh	267 m
Zahnarztpraxis Barbara Weller-Fatemieh	267 m
Dr.med. Marija Krauss Fachärztin für Anästhesiologie	275 m
Gynäkologische Praxis Düsseldorf - Bana Attar & Kollegin	279 m
... und 36 weitere	

### Bildung

Japanischer Seibo Kindergarten St. Franziskus-Xaverius	218 m
Klavierunterricht Marco Grilli	219 m
Gemeinschaftsgrundschule Max-Halbe-Straße	252 m
Gemeinschaftsgrundschule Max-Halbe-Straße	252 m
St. Franziskus Xaverius	277 m
... und 26 weitere	

### Sonstiges

Briefkasten deutsche Post	244 m
Shell	310 m
Briefkasten Deutsche Post	351 m
Briefkasten deutsche Post	365 m
Deutsche Post Filiale 500	421 m
... und 5 weitere	

### Auto und Verkehr

Enterprise Autovermietung & Transporter Mieten - Düsseldorf-	
Mörsenbroich	289 m
Haeselerstraße	296 m
Haeselerstraße	296 m
D-Haeselerstraße	307 m
Shell	310 m
... und 41 weitere	