

Demnächst frei! 3-Zimmer-Wohnung in Düsseldorf Mörsenbroich



IHR ANSPRECHPARTNER

Maren Zenz

Wäschlaker Weg 4
40231 Düsseldorf
Telefon: 0211 770576-0

VIVAWEST Wohnen GmbH

Nordsternplatz 1
45889 Gelsenkirchen
www.vivawest.de

AUSSTATTUNG

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

IHR OBJEKT

Zur alten Kaserne 25
40470 Düsseldorf

Zimmer	3
Wohnfläche ca.	90 m²
Geschoss	3 von 5
Bezugsfrei ab	01.01.2027
Kaltmiete	1.512,00 €
+ Nebenkosten	217,00 €
inkl. Heizkosten	91,00 €
Gesamtmiете	1.820,00 €
Kautіon	4.536 €
Expose-Nr.	1824-39-M



ENERGIEAUSWEIS

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

OBJEKTBESCHREIBUNG

Unser hochwertiger Neubau, welcher im März 2015 fertiggestellt wurde, verfügt über folgende

Ausstattung:

- hauseigene Tiefgarage und Aufzugsanlage (Tiefgaragenstellplatz optional anmietbar)
- barrierefreie Ausstattung
- Terrassen mit Gartenanteil, Dachterrassen oder - großzügige Balkone
- offene und moderne Grundrissgestaltung
- energieeffiziente Bauweise
- ansprechendes und ruhiges Wohnumfeld
- zentral und doch im Grünen gelegen mitten in Düsseldorf

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 WhatsApp auf Ihrem Smartphone. Schreiben Sie uns die Objekt-ID „1824-39-M“ in WhatsApp an 01515 3831499. Alternativ können Sie Ihre Wohnungsanfrage auch an unseren Chatbot VIBO auf unserer Homepage richten.

LAGE

Der Stadtteil Mörsenbroich liegt im Nordosten der Stadt Düsseldorf. Auf dem Gelände der ehemaligen Reitzensteinkaserne, welches zu einem familienfreundlichen und innenstadtnahem Quartier heranwächst, realisierte VIVAWEST das Neubauprojekt 4Cubes4You. Umfangreiche Einkaufsmöglichkeiten finden Sie in nächster Nähe. Ein Supermarkt und eine Kindertagesstätte werden direkt im Quartier realisiert. Die Naherholungsgebiete Düsseldorfer Stadtwald sowie Grafenberger Wald laden zum Entspannen, Spazieren und Verweilen ein.

Aufgrund der zentralen Lage des Standortes sind die infrastrukturellen Gegebenheiten optimal:

Gute Anbindung an den ÖPNV, fußläufig in 5 Min zu erreichen Hauptbahnhof mit ÖPNV in 10 Minuten zu erreichen sehr gute Verkehrsanbindung an das Autobahnnetz A52 (5 Min) A46 (13 Min) sowie Verbindungen zur A3, A44, A57 Rhein, Altstadt sowie Königsallee liegen in 4km Entfernung und sind mit dem PKW in weniger als 10 Min erreichbar

WOHNUNGS AUSSTATTUNG

Die Wohnung weißt die folgende Ausstattung auf:

- hochwertige Wohnungsausstattung
- Einbauküche, welche im Mietpreis mit enthalten ist (nicht abgebildet)
- hochwertiger Parkettboden (Eiche hell)
- Fußbodenheizung in allen Räumen
- offener und modern geschnittener Küchenbereich
- bodentiefe Fenster in allen Räumen inkl. Fenstersicherungen
- elektrische Rollos in allen Räumen
- mehrfache Multimediaanschlüsse in Wohn- und Schlafräumen
- eigener Terrassenbereich in Südausrichtung
- Bäder mit Badewanne und bodentiefer Dusche
- moderne Badausstattung in den Sanitärräumen
- Gäste WC

Nach Absprache können die Einbauküche und der Kleiderschrank des Vormieters übernommen werden.

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

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!

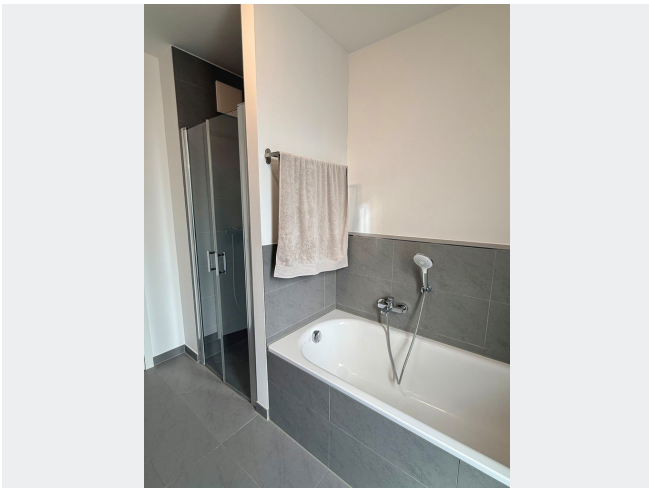
BILDER



Zur alten Kaserne



Zur alten Kaserne Ausblick



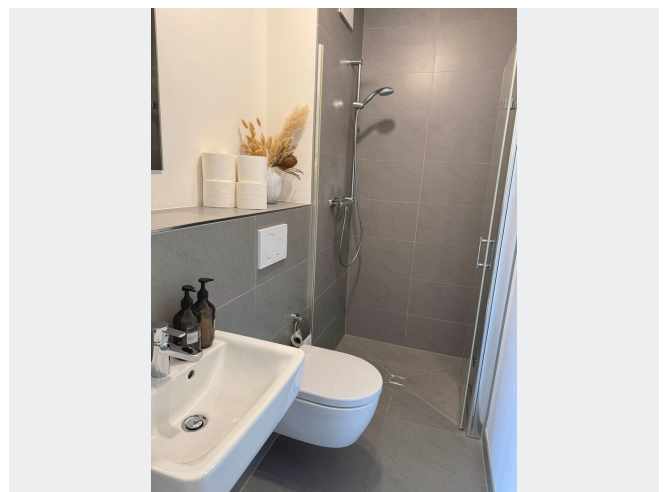
Badezimmer



Badezimmer



Balkon



Gäste WC

BILDER



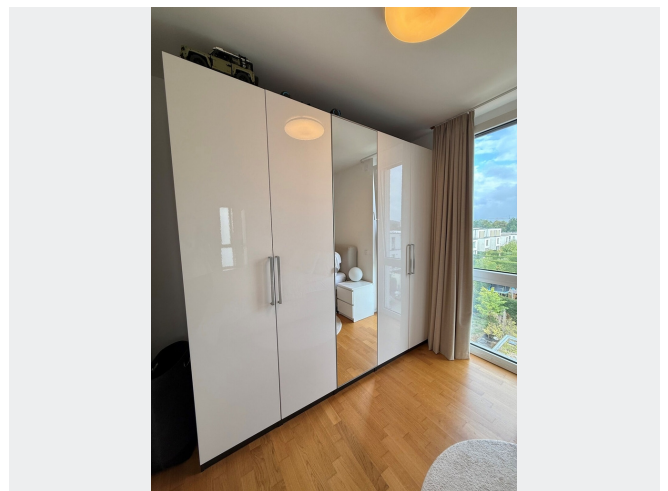
Zur alten Kaserne



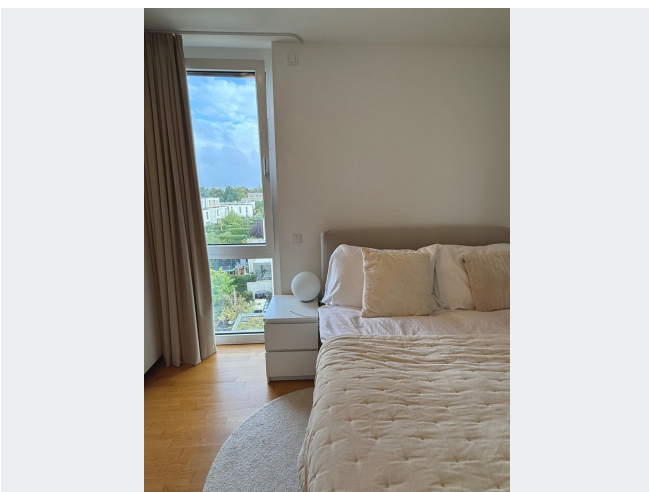
Kinderzimmer



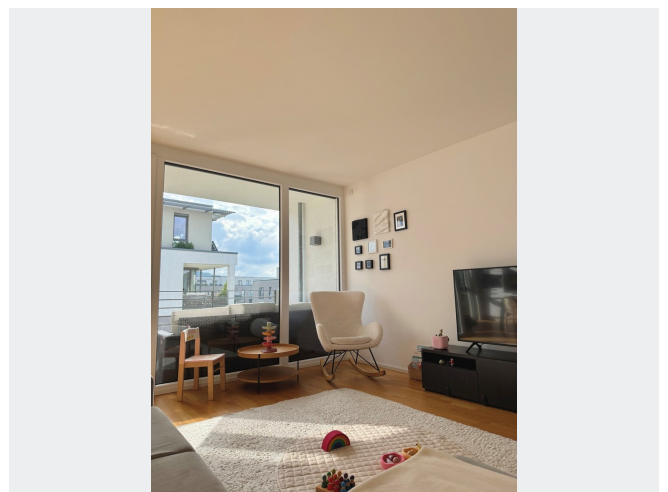
Küche



Küche



Schlafzimmer



Wohnzimmer

BILDER



Wohnzimmer



Kontakt per Messenger!

GRUNDRISS



IN DER NÄHE

Bildung

Deutsch.Lernen.Grafenberg	185 m
Heinrich-Heine-Gesamtschule	294 m
Heinrich-Heine-Gesamtschule	294 m
Verein der Eltern und Förderer des Französischen Gymnasiums in Düsseldorf e.V.	304 m
Lycée Français International Simone Veil	355 m
... und 29 weitere	

Auto und Verkehr

D-Graf-Recke-Straße	485 m
Graf-Recke-Straße	496 m
Graf-Recke-Straße	496 m
D-Mörsenbroicher Weg	649 m
Vautierstraße	659 m
... und 10 weitere	

Gesundheit und Soziales

petit bobo - private Kinderarztpraxis - Dr. med. Soumaya Poursanidis - Düsseldorf	238 m
Licht und Freude Lebensberatung und Schulung	317 m
Dr. Sigismund Kann	412 m
Herr Dr. Daniel Ferrari, M.Sc.	433 m
Dr. med. dent. Thomas Kühn	495 m
... und 46 weitere	

Freizeit, Kultur, Tourismus

EAT HAPPY	284 m
Bäckerei Terbuyken	297 m
Pizzeria Il Disperato	455 m
SÖVI	518 m
BluNero	518 m
... und 33 weitere	

Einkaufen

Bäckerei Terbuyken	297 m
REWE Yade	305 m
SÖVI	518 m
Bäckerei & Café Simons Brotkörbchen	665 m
Cafe Bäckerei Snacks	668 m
... und 8 weitere	

Sonstiges

Deutsche Post Filiale 552	415 m
Deutsche Post Filiale 609	658 m
Briefkasten Deutsch Post	839 m
Briefkasten deutsche Post	921 m
Stadtsparkasse Düsseldorf - SB-Service	977 m
... und 1 weitere	