

Bei VIVAWEST die Sonnenstrahlen auf der eigenen Terrasse genießen.



IHR ANSPRECHPARTNER

Christin Steinfeld

Wäslacker Weg 4

40231 Düsseldorf

Telefon: 020938011000

VIVAWEST Wohnen GmbH

Nordsternplatz 1

45889 Gelsenkirchen

www.vivawest.de

AUSSTATTUNG

- Aufzug
- Garten
- Dusche
- Badewanne
- Garage / Stellplatz
- Keller
- Einbauküche
- rollstuhl-geeignet

ENERGIEAUSWEIS

- Energieausweistyp: Verbrauchsausweis
- Energieeffizienzklasse: C
- Heizungsart: Fernwärme
- wesentlicher Energieträger: Fernwärme
- Endenergiebedarf: 88.00 kWh/(m²*a)

IHR OBJEKT

Zur alten Kaserne 27

40470 Düsseldorf

Zimmer 2

Wohnfläche ca. 83 m²

Geschoss 0 von 5

Bezugsfrei ab 01.12.2025

Kaltmiete 1.397,18 €

+ Nebenkosten 175,00 €

inkl. Heizkosten 60,00 €

Gesamtmiete 1.632,18 €

Kaution 4.155 €

Expose-Nr. 1824-45-M



OBJEKTBSCHREIBUNG

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 auf Ihrem Smartphone. Schreiben Sie uns die Objekt-ID „1824-45-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 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 Wohnausstattung
- 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

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

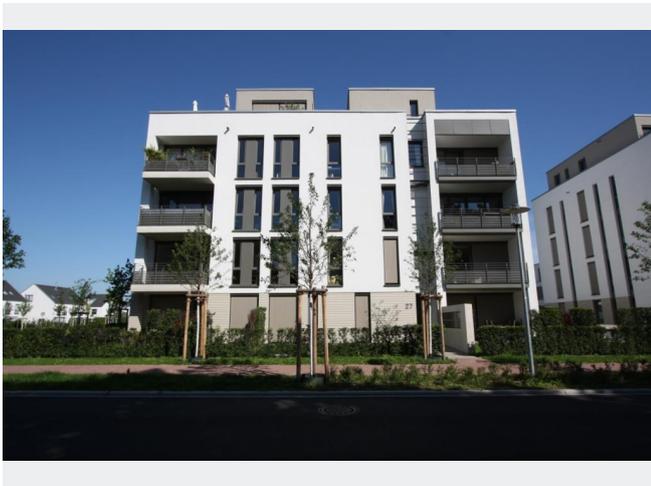
Unsere optionalen Zusatzleistungen:

- 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

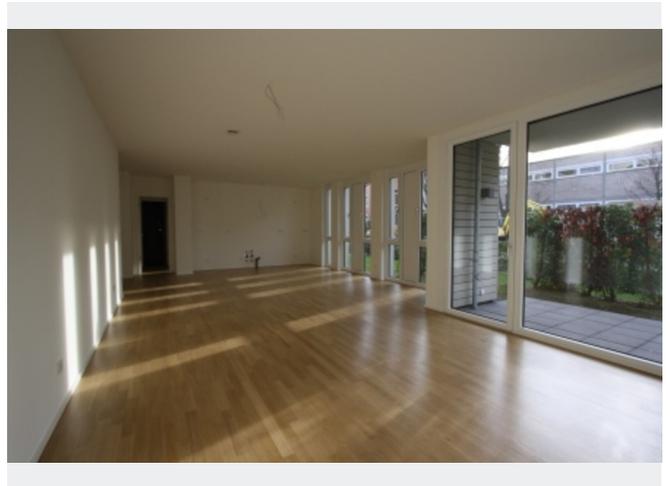
Wir verfügen über 120.000 Wohnungen in 100 Städten von der Singlewohnung bis zum geräumigen Zuhause für Familien mit unterschiedlichen Ansprüchen und in allen Lebensphasen. Sprechen Sie uns an, wir machen Ihnen ein individuelles Angebot.

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!

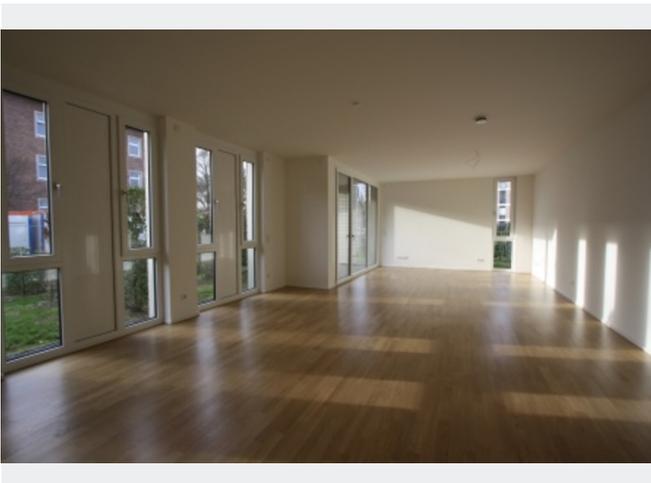
BILDER



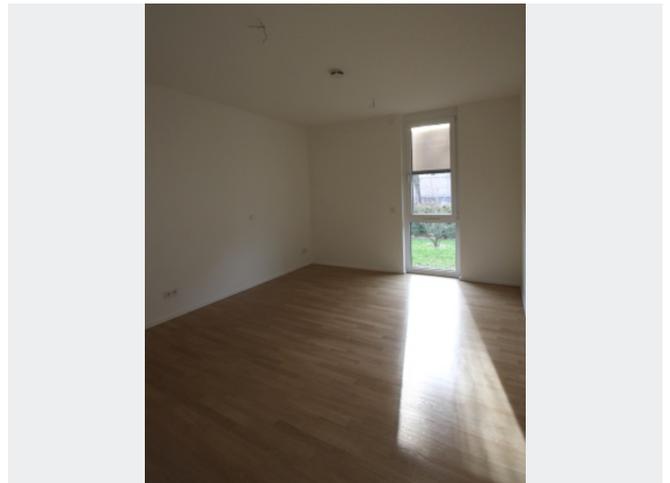
Vorderansicht



Wohnzimmer mit Terrasse



Wohnzimmer (EBK vorhanden)



Schlafzimmer



Kontakt per Messenger!

GRUNDRISS



IN DER NÄHE

Freizeit, Kultur, Tourismus

Kleingärtnerverein Buschermühle e.V.	170 m
Fentampisi	324 m
Bäckerei Terbuyken	328 m
EAT HAPPY	335 m
Pizzeria Il Disperato	452 m
... und 35 weitere	

Auto und Verkehr

D-Graf-Recke-Straße	512 m
D-Mörsenbroicher Weg	674 m
Vautierstraße	678 m
Vautierstraße	678 m
D-Vautierstraße	687 m
... und 7 weitere	

Bildung

Deutsch.Lernen.Grafenberg	216 m
Heinrich-Heine-Gesamtschule	313 m
Heinrich-Heine-Gesamtschule	313 m
Verein der Eltern und Förderer des Französischen Gymnasiums in Düsseldorf e.V.	332 m
Lycée Français International Simone Veil	380 m
... und 33 weitere	

Gesundheit und Soziales

petit bobo - private Kinderarztpraxis - Dr. med. Soumaya Poursanidis - Düsseldorf	269 m
Licht und Freude Lebensberatung und Schulung	325 m
Dr. Sigismund Kann	396 m
Herr Dr. Daniel Ferrari, M.Sc.	401 m
Dr. med. dent. Thomas Kühn	464 m
... und 47 weitere	

Einkaufen

Bäckerei Terbuyken	328 m
REWE Yade	336 m
SÖVI	550 m
Simons Brotkörbchen	688 m
Cafe Bäckerei Snacks	713 m
... und 6 weitere	

Sonstiges

Deutsche Post Filiale 552	407 m
Deutsche Post Filiale 609	681 m
Briefkasten deutsche Post	895 m
Stadtsparkasse Dusseldorf - ATM	999 m
Stadtsparkasse Düsseldorf - SB-Service	999 m