

## Vier Wände zum Wohlfühlen.



### IHR ANSPRECHPARTNER

**Stefan Thater**

Wäschlaker Weg 4  
40231 Düsseldorf  
Telefon: 0209 380 11000

**VIVAWEST Wohnen GmbH**

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

### AUSSTATTUNG

- Aufzug
- Dusche
- Balkon / Terrasse
- Garage / Stellplatz
- Keller

### IHR OBJEKT

Dürerstraße 70  
42781 Haan

Zimmer	3
Wohnfläche ca.	75 m <sup>2</sup>
Geschoss	2 von 8
Bezugsfrei ab	ab sofort

Kaltmiete	713,00 €
+ Nebenkosten	147,85 €
inkl. Heizkosten	98,00 €
Gesamtmiete	958,85 €
Kaution	2.139 €

Expose-Nr.	1911-15-M
------------	-----------



### ENERGIEAUSWEIS

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

## OBJEKTBE SCHREIBUNG

In ruhiger Wohnlage befindet sich unser Mehrfamilienhaus in der Dürerstraße. Charakteristisch für die Umgebung ist die Einfamilienhausbebauung, sowie die vielen Grünbereiche. Hier leben unsere Mieter in bodenständiger und familiärer Atmosphäre inmitten von Haan zu attraktiven Preisen.

Aufgrund unserer vielen langjährigen Mietverhältnissen zeichnet sich unser Mehrfamilienhaus durch eine gepflegte und ruhige Nachbarschaft aus. Trotz der Größe des Gebäudes zeichnet sich dieses durch viel Ruhe aus. Ein Aufzug, zwei Trockenräume sowie ein eigenes Kellerabteil zu jeder Wohnung komplimentiert die Gemeinschaftsflächen.

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 „1911-15-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

Auf der Dürerstraße wohnen Sie in ruhiger und gepflegter Lage, deren Umfeld von Ein- und Mehrfamilienhaus-Bebauung geprägt ist. Alle Einrichtungen des täglichen Bedarfs, sowie Schulen und Ärzte sind in der unmittelbaren Nähe. Direkt vor der Haustür fährt regelmäßig die Buslinie 742 ab. Weiterhin finden Sie in der näheren Umgebung zahlreiche Kultur- und Freizeitangebote.

Die Stadt Haan liegt verkehrsgünstig im Städtedreieck Düsseldorf-Solingen-Wuppertal, mit bester Anbindung an die Landeshauptstadt und die Rheinschiene. Die Anbindung an die Autobahnen A3 sorgt für die nötige Flexibilität ohne die dörfliche Ruhe zu beeinträchtigen.

## WOHNUNGS AUSSTATTUNG

Unsere frisch modernisierte 3 Zimmer Wohnung wartet auf einen neuen Mieter, zögern Sie daher nicht, sich einen Termin zur Wohnungsbesichtigung zu sichern.

Die hübsche und helle Wohnung besticht durch ihren praktischen Grundriss und der Ausstattung.

- modernes Duschbad mit hellen Wandfliesen, Waschmaschinenanschluss und einem Handtuchheizkörper
- Decken Raufaser tapeziert
- praktischer Abstellraum
- Gegensprechanlage
- Sonnenbalkon
- es besteht die Möglichkeit zur Anmietung einer Garage in unmittelbarer Nähe

Lassen Sie sich positiv überraschen und zögern Sie nicht uns zu kontaktieren.

## 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

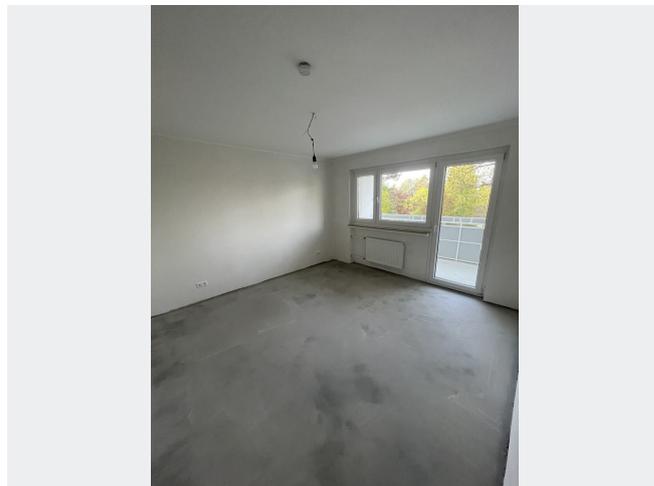
Wir verfügen über 120.000 Wohnungen in 100 Städten von der Singlewohnung bis zum geräumigen Zuhause für Familien mit unterschiedlichen Ansprüchen und in allen Lebensphasen. Sprechen Sie uns an, wir machen Ihnen ein individuelles Angebot.

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

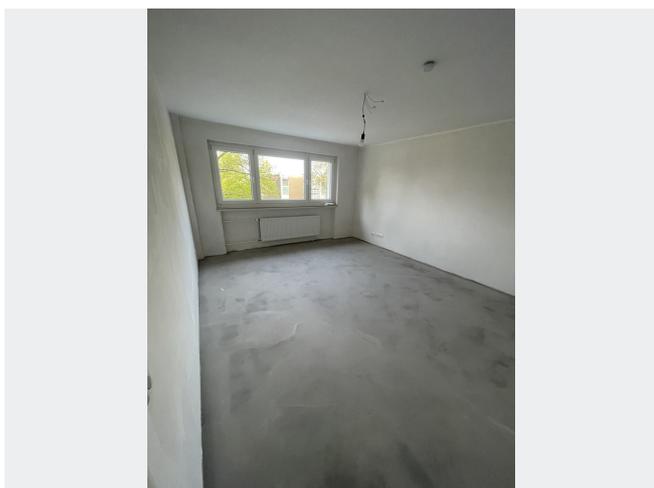
## BILDER



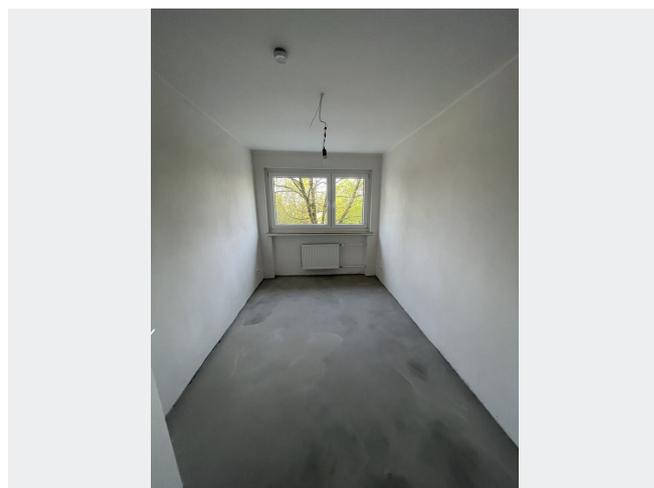
Außenaufnahme



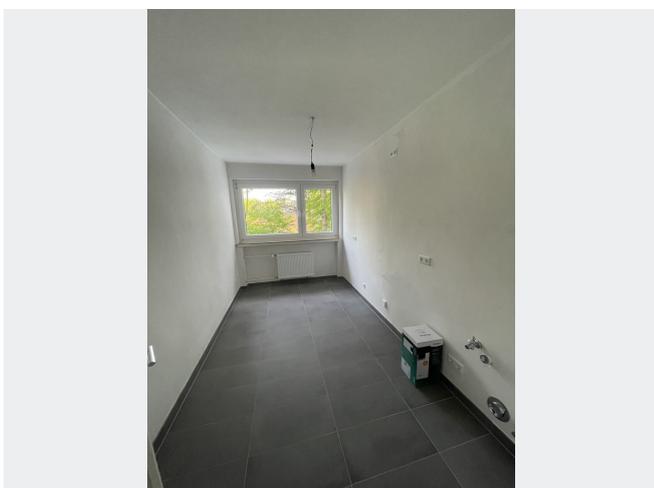
Schlafzimmer



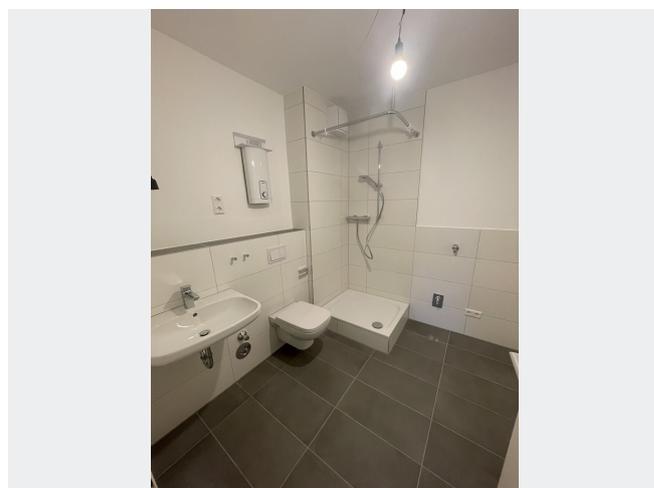
Wohnzimmer



Kinderzimmer

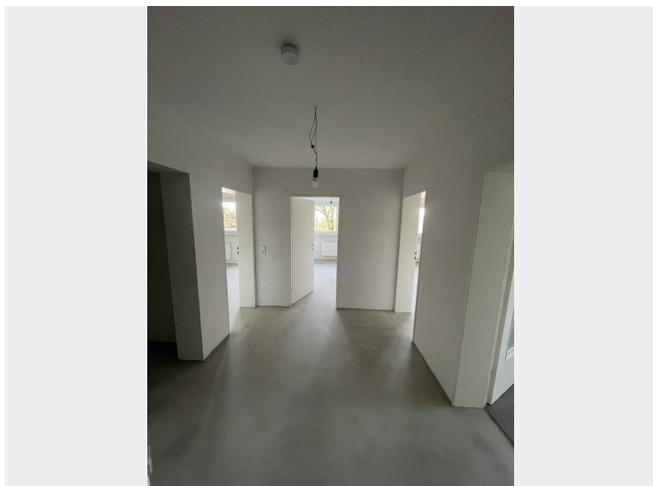


Küche



Duschbad

## BILDER



Diele

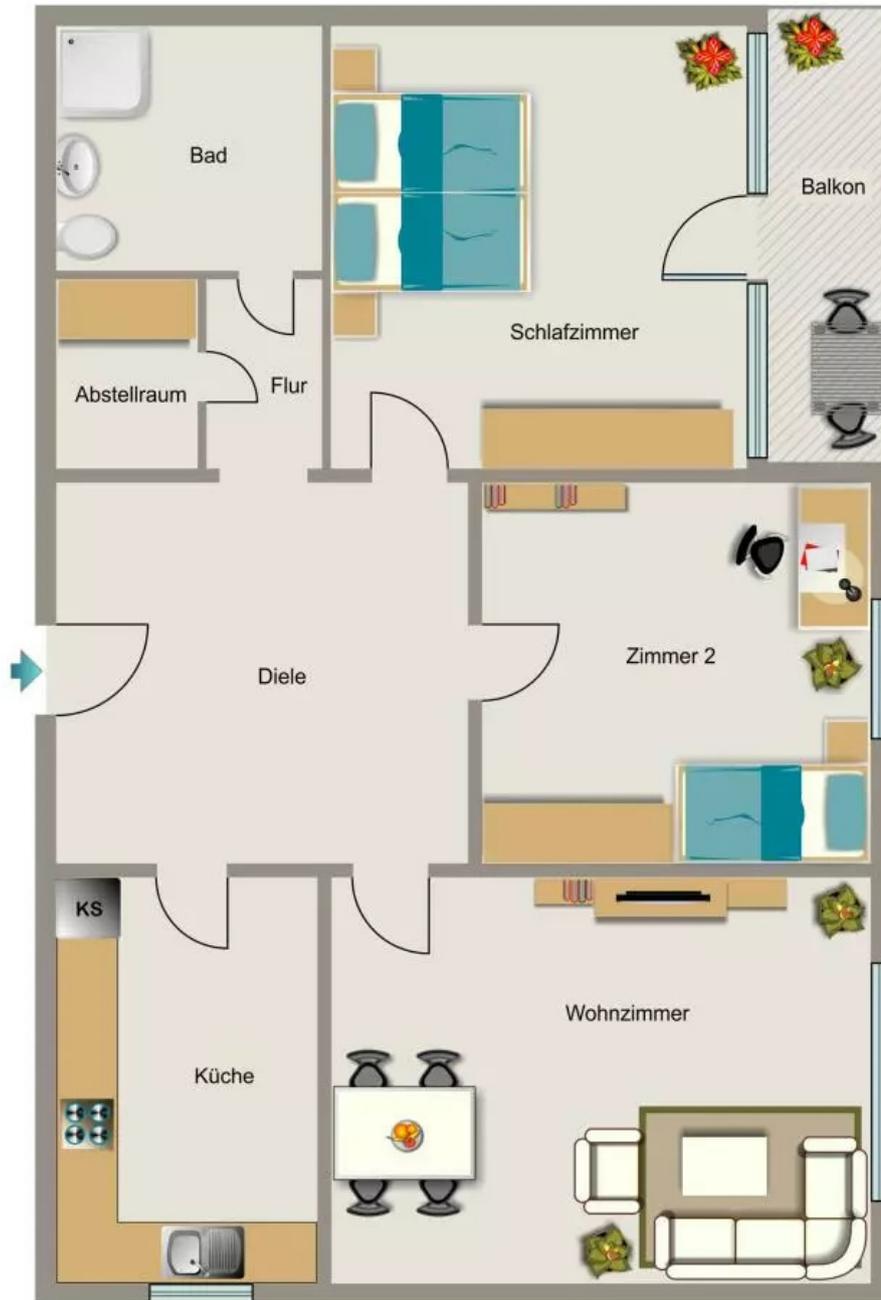


Balkon

An advertisement featuring a man with a beard sitting on a sofa, smiling and looking at his smartphone. The background is a living room with a red blanket and a plant. A blue circular callout says "Per Chat zur neuen Wohnung!". Below the man, the text "JEDERZEIT UND ÜBERALL!" is displayed in large white letters. Underneath, there are icons for WhatsApp, Telegram, and Messenger with their respective contact numbers: 0209 380-11000, VivawestWohnen, and 0151 72777077. Further down, there are icons for VVWCHAT and Chatbot VIBO. At the bottom, it says "Weitere Infos in der Objektbeschreibung", the website "www.vivawest.de", and the Vivawest logo.

Kontakt per Messenger!

# GRUNDRISS



## IN DER NÄHE

### Freizeit, Kultur, Tourismus

Ittertal	248 m
Haus & Garten, Grundstückspflege, Objektbetreuung, Hausmeisterservice, Gregor Pottmann	556 m
Sascha Brucksch Gartengestaltung	570 m
Karl-August-Jung-Platz	686 m
Garten Lamberty	699 m
... und 34 weitere	

### Sonstiges

Cashzone 974 m

### Gesundheit und Soziales

Klaus Hinseler	352 m
Frau Dr. phil. Irmgard Laube	391 m
Frau Margit Schmitt	407 m
Dr. med. Barbara Knop-Jergas Praxis für Orthopädie	533 m
Praxis Baltzer	670 m
... und 21 weitere	

### Bildung

Arbeiterwohlfahrt Kreisverband	352 m
Don-Bosco-Schule	513 m
Don-Bosco-Schule	513 m
GGs Unterhaan	599 m
GGs Unterhaan	599 m
... und 7 weitere	

### Auto und Verkehr

Haan Bf	769 m
Haan	770 m
TotalEnergies Tankstelle	971 m
TotalEnergies Tankstelle	971 m
TOTAL Tankstelle	971 m

### Einkaufen

TotalEnergies Tankstelle	971 m
TOTAL Tankstelle	971 m
ALDI Nord	984 m