

## Wir vermieten Zufriedenheit.



### IHR ANSPRECHPARTNER

**Markus Gehrmann**

Wäschlaker Weg 4  
40231 Düsseldorf  
Telefon: +49 (0)209 380 11000

**VIVAWEST Wohnen GmbH**

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

### AUSSTATTUNG

- Aufzug
- Dusche
- Balkon / Terrasse
- Keller

### ENERGIEAUSWEIS

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

### IHR OBJEKT

Dürerstraße 70  
42781 Haan

Zimmer	3
Wohnfläche ca.	75 m <sup>2</sup>
Geschoss	0 von 8
Bezugsfrei ab	01.08.2026
Kaltmiete	788,00 €
+ Nebenkosten	166,85 €
inkl. Heizkosten	98,00 €
Gesamtmieter	1.052,85 €
Kaution	2.364 €
Expose-Nr.	1911-5-M



## OBJEKTBESCHREIBUNG

In ruhiger Wohnlage befindet sich unser Mehrfamilienhaus in der Dürerstraße.

Hier leben unsere Mieter in bodenständiger und familiärer Atmosphäre inmitten von Haan zu attraktiven Preisen.

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 „1911-5-M“ in WhatsApp an 01515 3831499. 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

Die Wohnung verfügt über ein schönes neues Badezimmer mit bodengleichen Dusche, welches mit weißen Wandfliesen, anthrazitfarbenen Bodenfliesen und zeitgemäßen Einrichtungsgegenständen (Handtuchtrocknerheizkörper) ausgestattet ist.

Die Küche verfügt ebenfalls über einen neuen weißen Fliesenspiegel, sowie sandfarbenen Bodenfliesen.

## 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

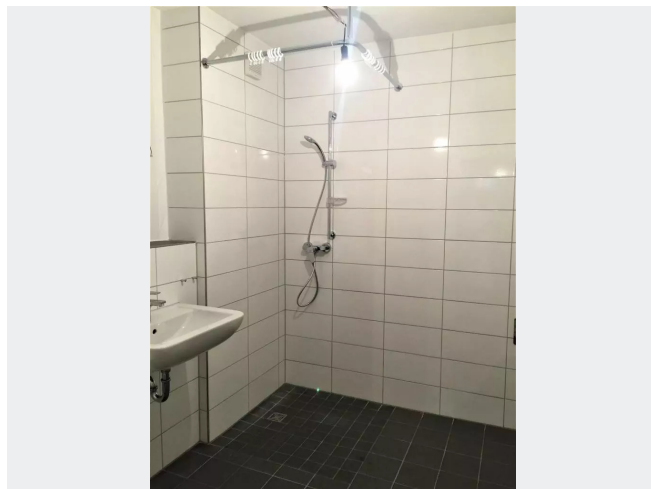
Wir verfügen über 120.000 Wohnungen in 100 Städten von der Singlewohnung bis zum geräumigen Zuhause für Familien mit unterschiedlichen Ansprüchen und in allen Lebensphasen. Sprechen Sie uns an, wir machen Ihnen ein individuelles Angebot.

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!

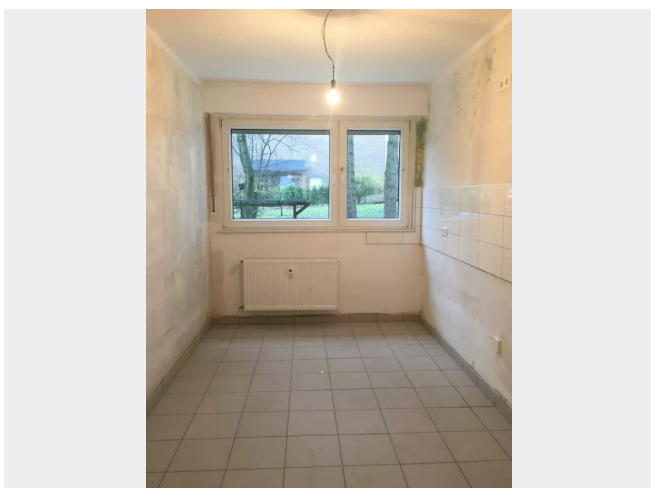
## BILDER



Außenansicht



Badezimmer

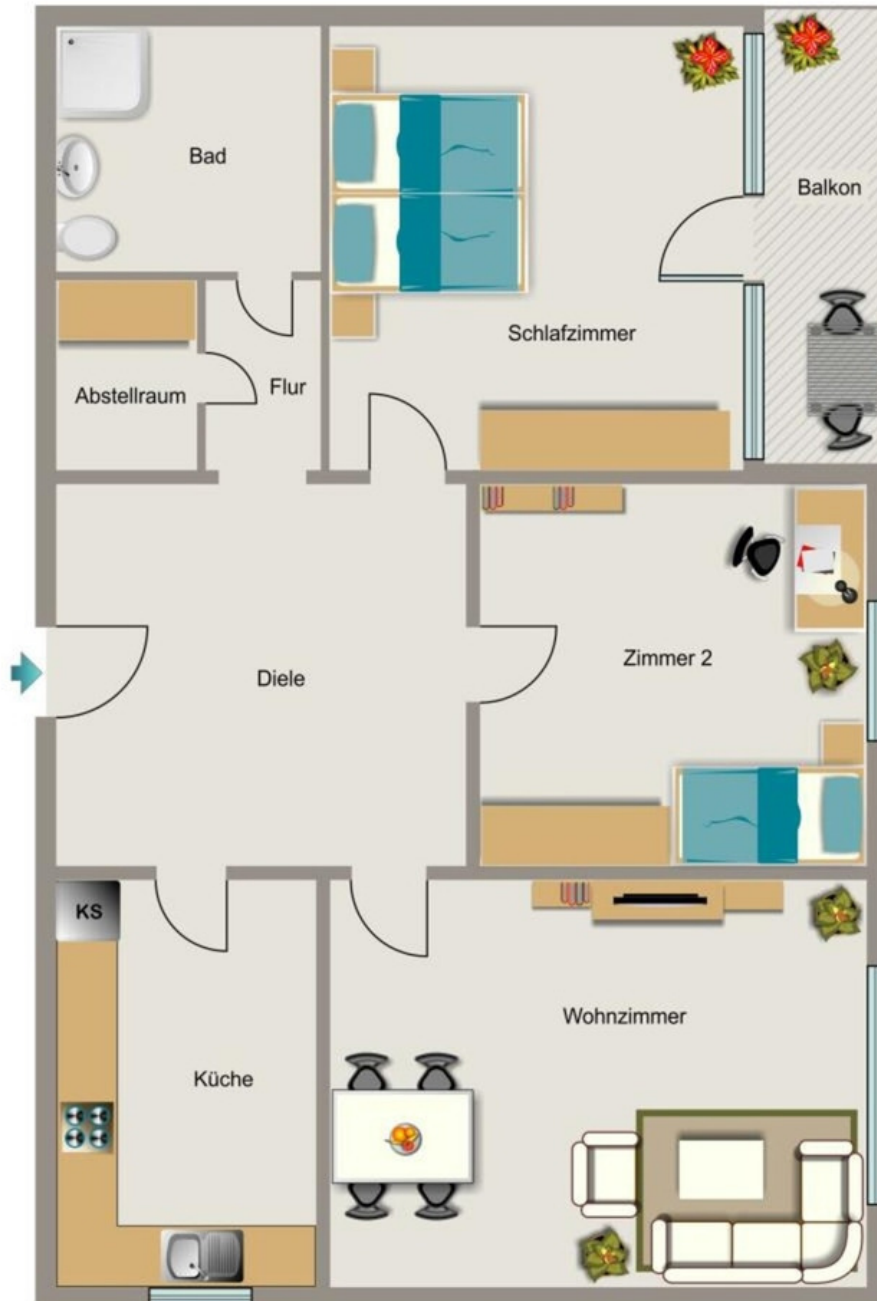


Beispielbild Küche



Kontakt per Messenger!

# GRUNDRISS



## IN DER NÄHE

### Gesundheit und Soziales

Praxis für integrative Lerntherapie	162 m
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
... und 22 weitere	

### Sonstiges

Cashzone	974 m
----------	-------

### Freizeit, Kultur, Tourismus

Ittertal	248 m
Karl-August-Jung-Platz	686 m
Streuobstwiese und Fachwerkhof Horst	730 m
Kosmetikinstitut Nadine Maneke - Haan	745 m
Grünanlage Bismarckstraße	774 m
... und 27 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 4 weitere	

### Auto und Verkehr

Ernst Jüntgen GmbH	520 m
Haan Bf	769 m
Haan	770 m
ATM Auto Werkstatt Haan	865 m
Mario Nelius Industrieservice	868 m
... und 7 weitere	

### Einkaufen

TOTAL Tankstelle	971 m
------------------	-------