

## Wohnen mit Stil bei VIVAWEST.



### IHR ANSPRECHPARTNER

**Annalena Neubauer**

Wäschlaker Weg 4  
40231 Düsseldorf  
Telefon: 0209 38011000

**VIVAWEST Wohnen GmbH**

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

### AUSSTATTUNG

- Aufzug
- Dusche
- Badewanne
- Balkon / Terrasse
- Garage / Stellplatz
- Keller
- rollstuhl-geeignet

### ENERGIEAUSWEIS

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

### IHR OBJEKT

Max-Schmeling-Straße 2h  
40597 Düsseldorf

Zimmer	5
Wohnfläche ca.	121 m <sup>2</sup>
Geschoss	4 von 4
Bezugsfrei ab	01.09.2026
Kaltmiete	1.939,00 €
+ Nebenkosten	364,00 €
inkl. Heizkosten	171,00 €
Gesamtmiete	2.474,00 €
Kaution	5.817 €
Expose-Nr.	1914-101-M



## OBJEKTBSCHREIBUNG

364 Mietwohnungen, mitten in Benrath. Das hat Seltenheitswert. Jetzt können Sie sich im Mühlenquartier eine moderne, komfortabel ausgestattete Wohnung sichern, nur fünf Gehminuten von der malerischen Benrather Innenstadt entfernt!

Das Mühlenquartier erfüllt alle Mieterwünsche: gehobener Ausstattungsstandard und ein vielfältiges Wohnungsangebot mit individuellen Grundrissen, von 1,5-Zimmern für Starter bis zur geräumigen 6,5-Zimmer-Wohnung für Familien.

Der besondere Luxus dieser Wohnungen heißt: Raum. Ein großzügiges Wohn- Esszimmer mit offener Küche ist das Herzstück jeder Wohnung. Hier finden Sie wirklich genug Platz für gemeinsame Zeit. Und bei 5,5 Zimmern kann sich jeder auch wieder in sein eigenes Reich zurückziehen.

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 „1914-101-M“ in WhatsApp an 01515 3831499. Alternativ können Sie Ihre Wohnungsanfrage auch an unseren Chatbot VIBO auf unserer Homepage richten.

## LAGE

Benrath liegt im grünen Süden von Düsseldorf. Hier zeigt sich der Rhein zwischen Urdenbach und Volmerswerth von seiner beschaulichen Seite.

Bis zum Flussufer erstrecken sich die weitläufigen Parkanlagen von Schloss Benrath, die weit über die Stadtgrenzen hinaus bekannt sind und zu den beliebtesten Parks von NRW gehören. Doch nicht nur wegen der malerischen Lage gilt Benrath in Düsseldorf als einer der exklusiveren Stadtteile. Der Ort hat sich den Charme einer Kleinstadt mit eigener Fußgängerzone, regelmäßigen Markttagen und guter Infrastruktur bewahrt. Jugendstilhäuser, Unternehmervillen und Arbeitersiedlungen prägen den städtischen Charakter. Sie sind Zeitzeugen des industriellen Aufschwungs, der Mitte des 19. Jahrhunderts einsetzte und der aufstrebenden kleinen Stadt den Wohlstand und eine gute Portion Selbstbewusstsein brachte.

## WOHNUNGS AUSSTATTUNG

- Parkett- oder Vinylboden
- Fußbodenheizung
- Alle Wohnungen mit Terrasse oder Balkon
- Elektrische Rollläden
- Aufzugsanlage
- Decken: Raufasertapete
- Wände: Putz/Raufaser
- Handtuchheizkörper
- Videosprechanlage
- Barrierearm

Die vorhandene Einbauküche kann von den Vormietern übernommen werden.

## 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

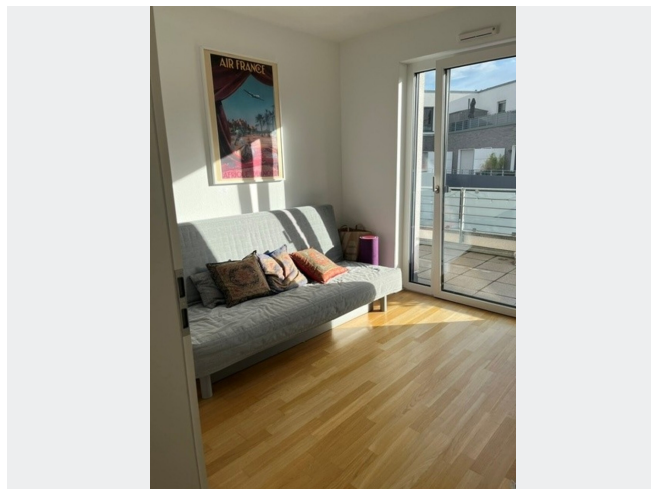
Wir verfügen über 120.000 Wohnungen in 100 Städten von der Singlewohnung bis zum geräumigen Zuhause für Familien mit unterschiedlichen Ansprüchen und in allen Lebensphasen. Sprechen Sie uns an, wir machen Ihnen ein individuelles Angebot.

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!

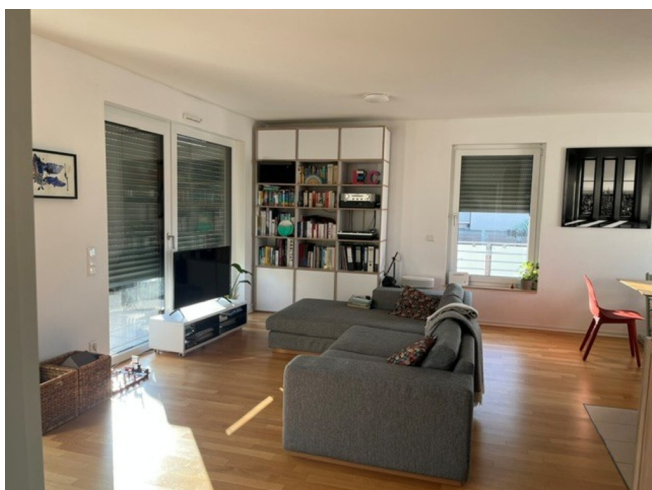
## BILDER



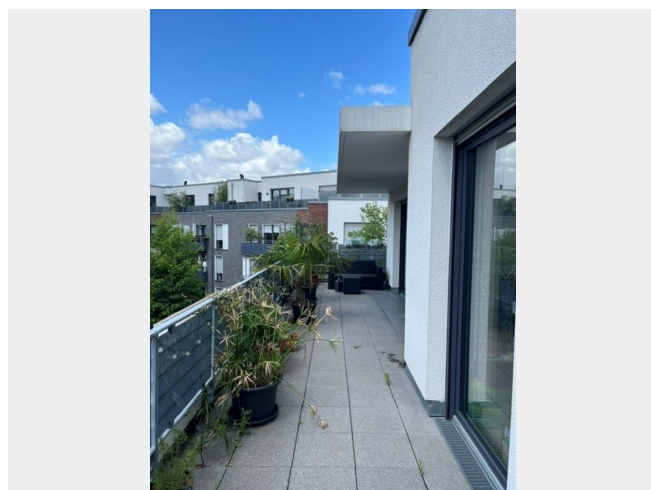
Außenansicht



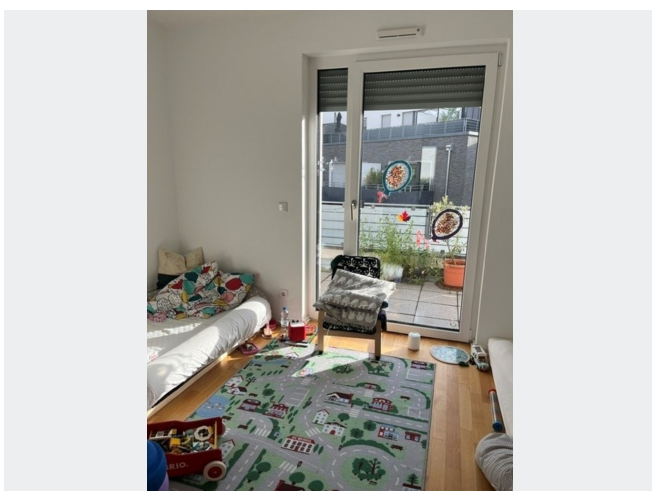
Büro/Gästezimmer



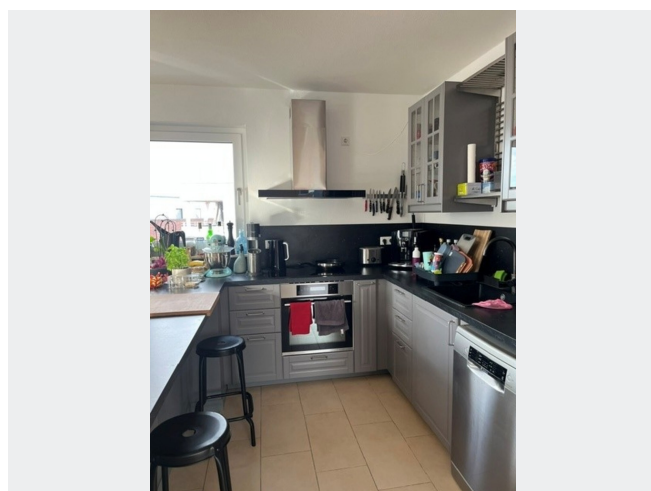
Wohnzimmer



Balkon



Kinderzimmer



Küche

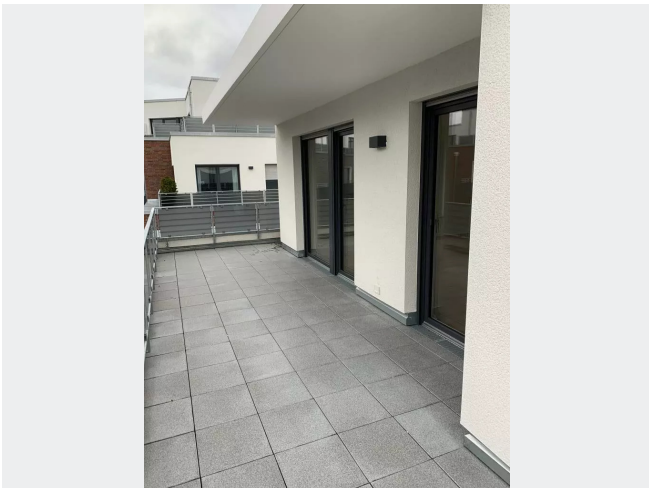
## BILDER



Schlafzimmer



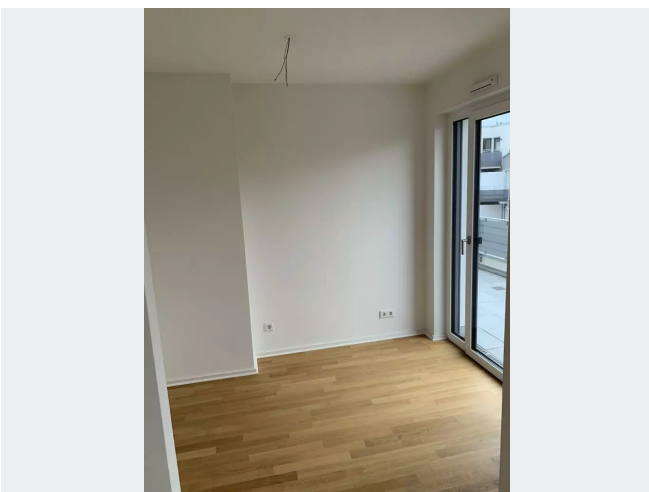
Diele



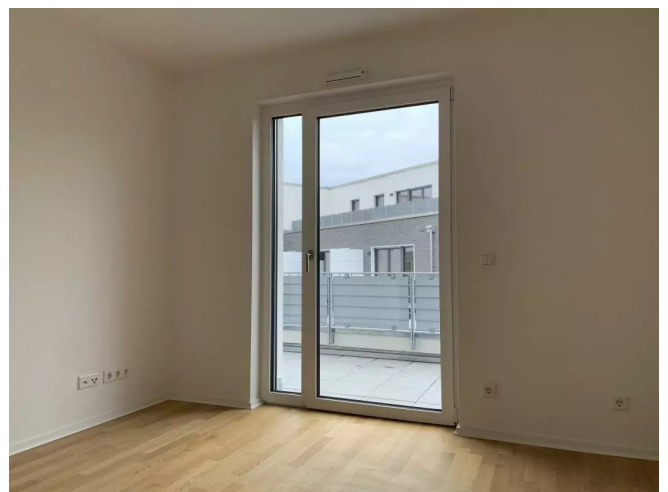
Balkon



Wohnzimmer

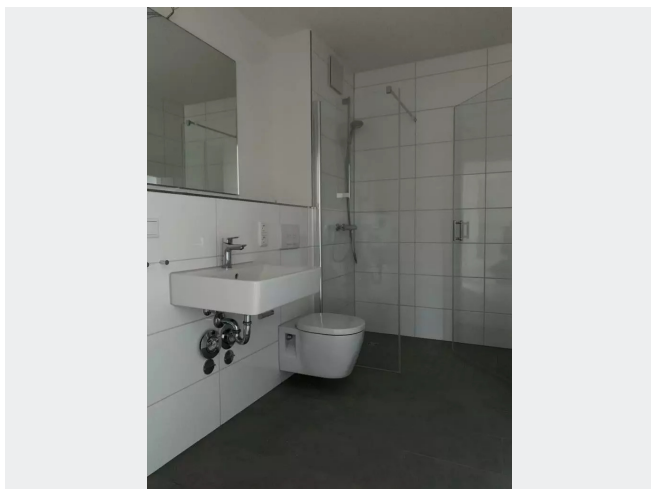


Büro



Kinderzimmer

## BILDER

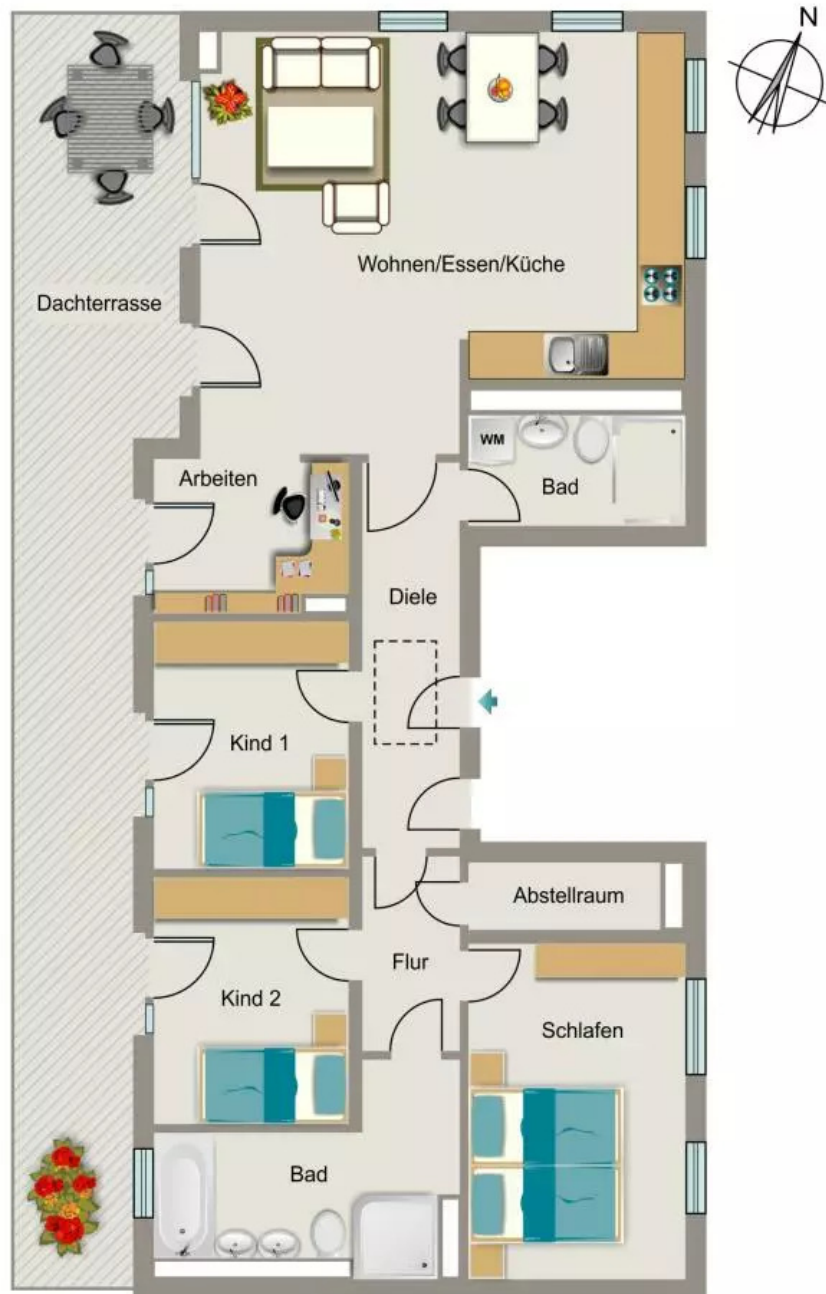


Duschbad



Kontakt per Messenger!

# GRUNDRISS



## IN DER NÄHE

### Auto und Verkehr

KFZ-Center-Süd e.K.	102 m
Benrath	152 m
D-Benrath S	159 m
D-Benrath S	159 m
Düsseldorf-Benrath	184 m
... und 31 weitere	

### Bildung

Städt. Kindergarten und Tagesstätte	237 m
Soziale Dienste f. Türken	343 m
Bürgerhaus Benrath	345 m
Städt.Kath.Grundschule	348 m
Städt.Kath.Grundschule	348 m
... und 26 weitere	

### Freizeit, Kultur, Tourismus

Bipizza Die Pizzeria und Nudelhaus in Düsseldorf Benrath	124 m
Wake up Lounge	124 m
Pizzeria Da Bozo	132 m
McDonald's	152 m
Gleiswerk	163 m
... und 104 weitere	

### Sonstiges

Euronet - Geldautomat - ATM	150 m
German post office	429 m
Commerzbank	470 m
Stadtsparkasse Düsseldorf - SB-Service	489 m
Stadtsparkasse Dusseldorf - ATM	489 m
... und 5 weitere	

### Einkaufen

ALDI SÜD	163 m
Bäckerei Pass	256 m
WOOWnuts	401 m
Stadtbäckerei Westerhorstmann GmbH & Co.KG	442 m
REWE	446 m
... und 13 weitere	

### Gesundheit und Soziales

Dr. Bremerich • Dr. Schönherr-Latz	204 m
Frau Nina Becher-Dortschy	241 m
Stefan Resch - Düsseldorf	256 m
Zahnarztpraxis Dr. Burghartz & Dr. Ohlig	302 m
Herr Dr. med. Martin Gross	336 m
... und 76 weitere	