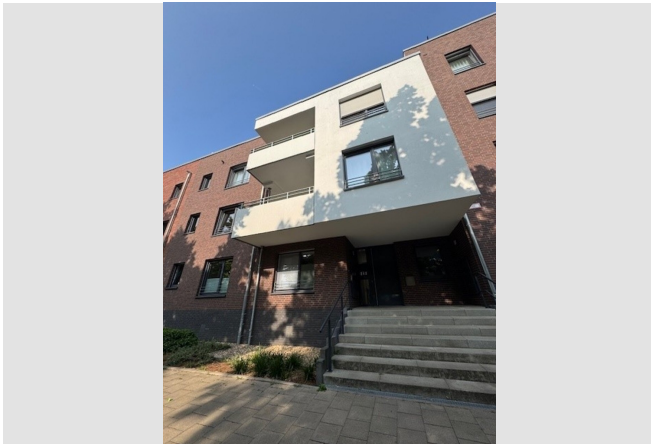


## Wir vermieten Platz für die ganze Familie



### IHR ANSPRECHPARTNER

**Annalena Neubauer**

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
- Badewanne
- Balkon / Terrasse
- Garage / Stellplatz
- Keller
- Einbauküche
- rollstuhl-geeignet

### ENERGIEAUSWEIS

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

### IHR OBJEKT

Tellerlingstraße 17  
40597 Düsseldorf

Zimmer	4
Wohnfläche ca.	101 m <sup>2</sup>
Geschoss	0
Bezugsfrei ab	01.08.2026
Kaltmiete	1.673,00 €
+ Nebenkosten	261,00 €
inkl. Heizkosten	128,00 €
Gesamtmiete	2.062,00 €
Kaution	5.019 €
Expose-Nr.	1915-141-M



## OBJEKTBSCHREIBUNG

Die Penthousewohnung befindet sich in einem 2020 fertiggestellten modernen Gebäude in Düsseldorf-Benrath. Die gesamte Wohnungsausstattung ist repräsentativ und hochwertig. Hierzu zählt unter anderem das Echtholzparkett, die Fußbodenheizung oder auch die elektronischen Rollläden. Sollte das Wetter einmal nicht mitspielen erreichen Sie Ihre Wohnung ganz entspannt direkt aus der Tiefgarage mit Hilfe des Aufzugs, so können Sie Ihre Wohnung auch bei schlechtem Wetter trockenen Fußes erreichen. Tiefgaragenstellplätze im Untergeschoss können separat angemietet werden (Mietpreis für den ersten Stellplatz: 10,00 EUR).

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 „1915-141-M“ in WhatsApp an 01515 3831499. Alternativ können Sie Ihre Wohnungsanfrage auch an unseren Chatbot VIBO auf unserer Homepage richten.

## LAGE

Die Wohnung befindet sich in einem geschlossenen Neubauquartier, welches hauptsächlich von Singles und jungen Familien bewohnt wird. Im unmittelbaren Umkreis der Siedlung finden Sie Kitas, Schulen, Supermärkte, Bäckereien, Restaurants, Ärzte und Apotheken - es fehlt Ihnen also an nichts!

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

- Balkon und großzügige Dachterrasse
- Gästebad mit Dusche und Fenster
- Badezimmer mit Wanne und Fenster
- Waschmaschinenanschluss im Badezimmer
- 2 Kinder- bzw. Arbeitszimmer
- große, offene Wohnküche
- Parkettboden und Fliesen
- Fußbodenheizung
- Elektrische Rollläden
- Aufzugsanlage
- Decken: Raufasertapete
- Wände: Putz/Raufaser
- Handtuchheizkörper
- Videosprechanlage
- Barrierearm

Die Einbauküche kann von den Vormietern 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

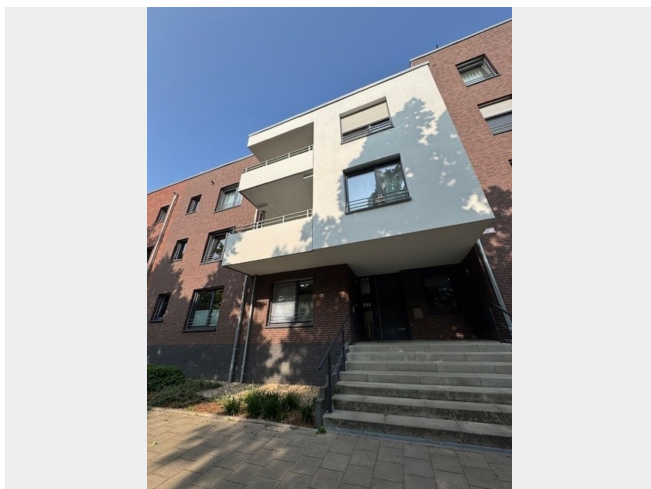
Unsere optionalen Zusatzleistungen:

- 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

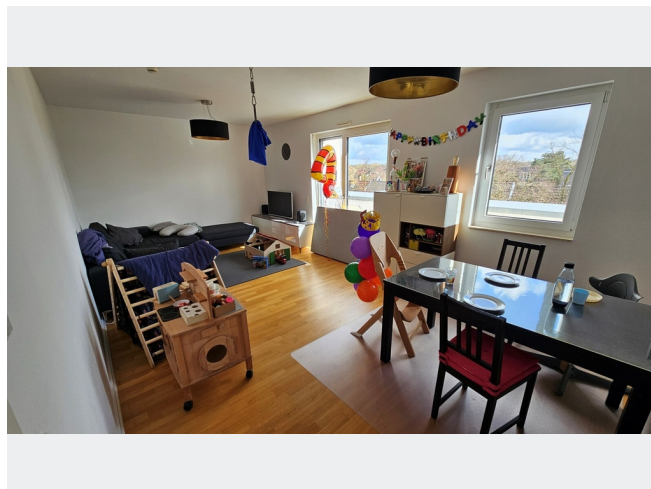
Wir verfügen über 120.000 Wohnungen in 100 Städten von der Singlewohnung bis zum geräumigen Zuhause für Familien mit unterschiedlichen Ansprüchen und in allen Lebensphasen. Sprechen Sie uns an, wir machen Ihnen ein individuelles Angebot.

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

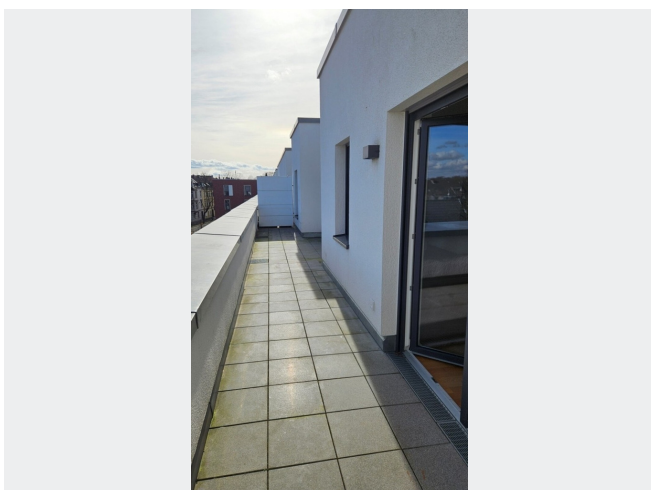
## BILDER



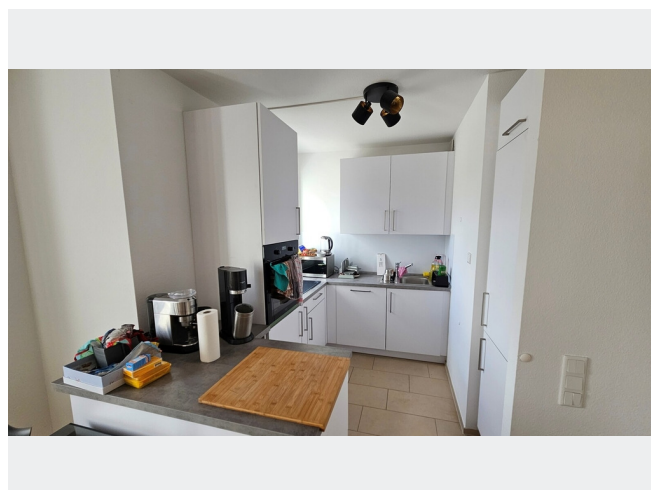
Außenansicht



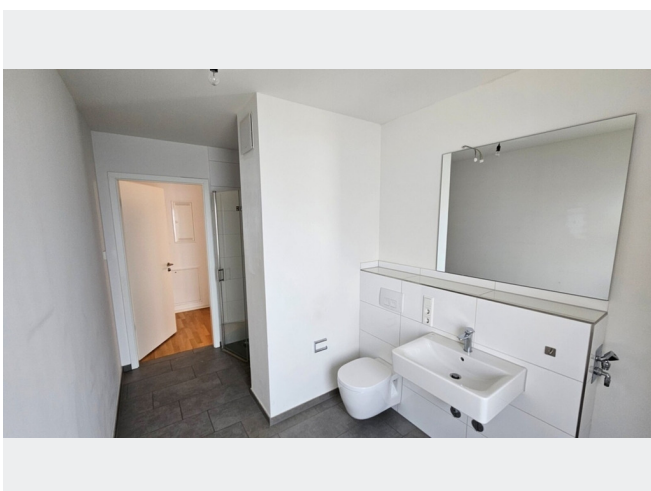
Wohnzimmer



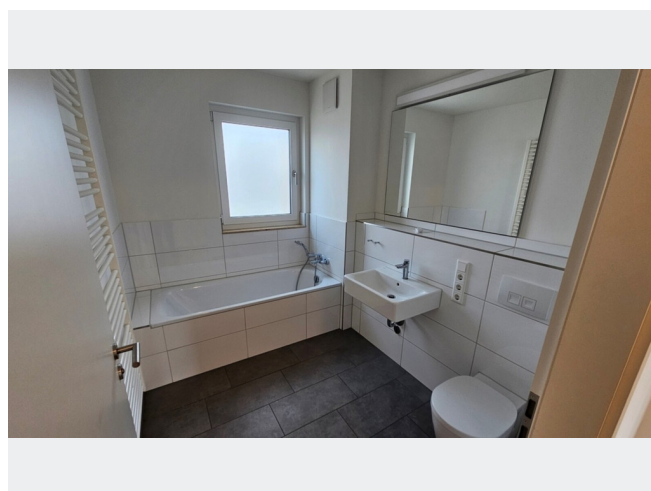
Balkon



Küche

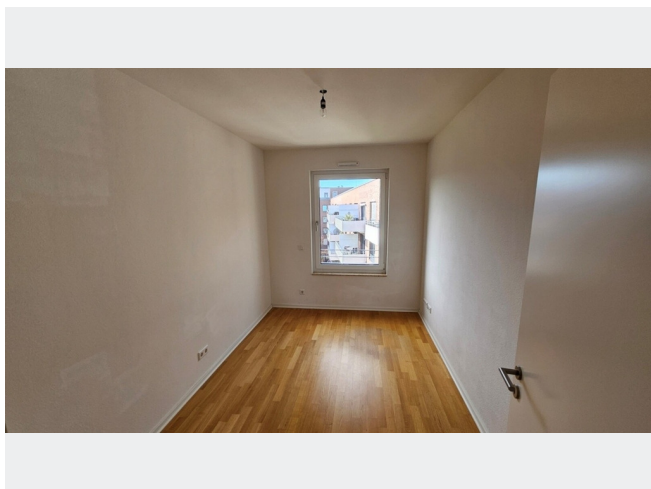


Duschbad

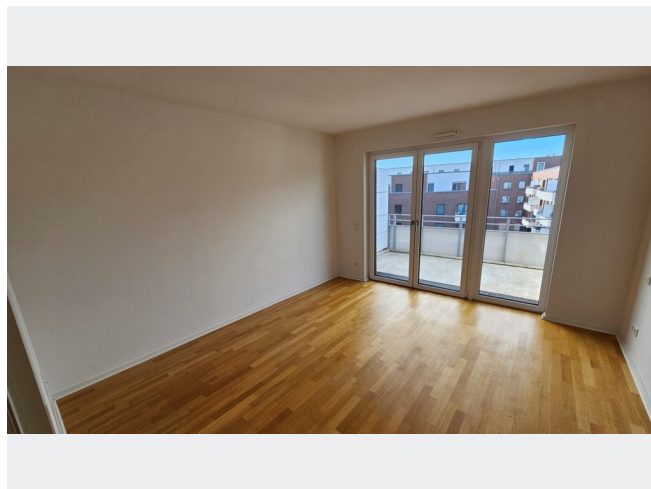


Wannenbad

## BILDER



Kinderzimmer



Schlafzimmer

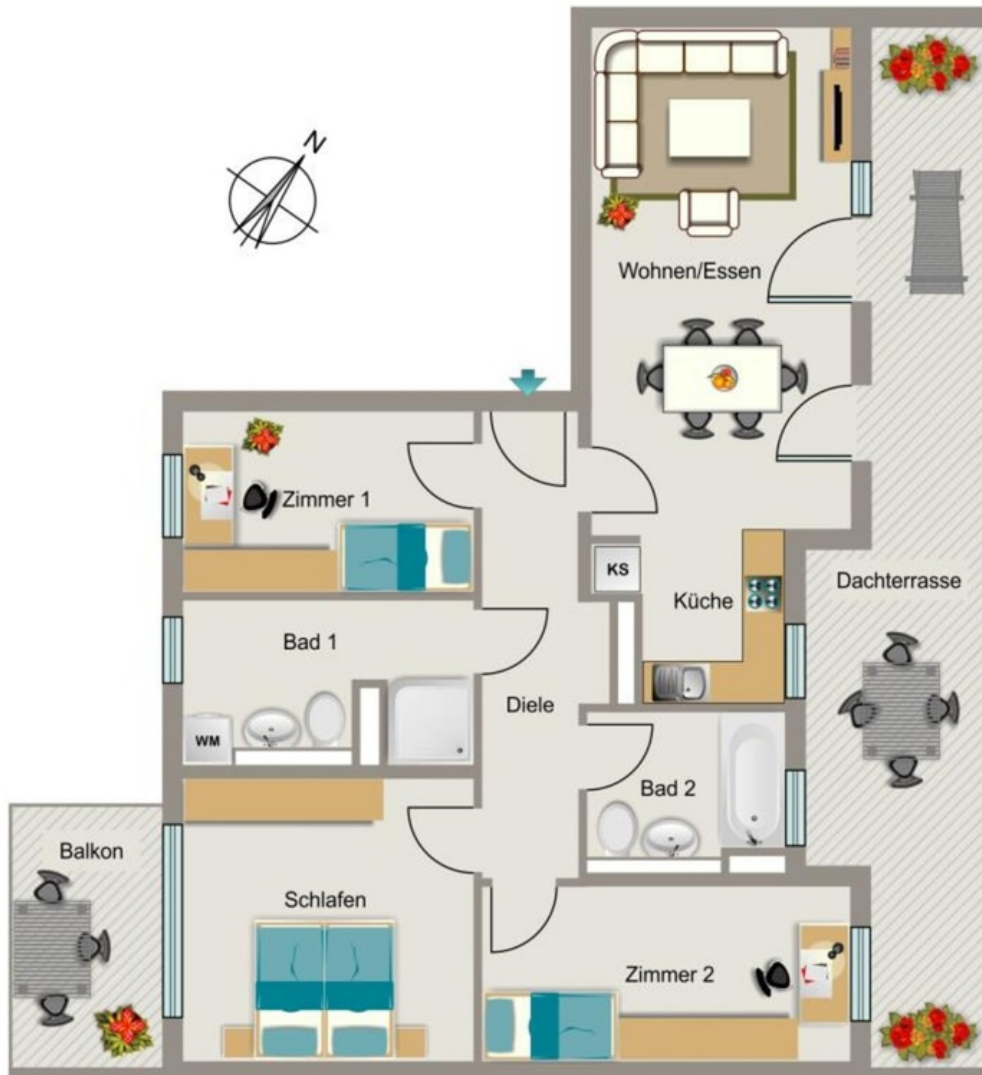


Diele



Kontakt per Messenger!

# GRUNDRISS



## IN DER NÄHE

### Freizeit, Kultur, Tourismus

Bipizza Die Pizzeria und Nudelhaus in Düsseldorf Benrath	45 m
2 Brüder Pizza & Pasta	67 m
Angelo Piccinno Fitness-Studio Atlas	99 m
Paulsmühler KIOSK/ Trinkhalle/ SnackBar by Anna &Niko	113 m
GochaPak Traditionelle Thaimassage	121 m
... und 99 weitere	

### Sonstiges

Euronet - Geldautomat - ATM	248 m
Stadtsparkasse Dusseldorf - ATM	517 m
Stadtsparkasse Düsseldorf - SB-Service	517 m
German post office	532 m
Commerzbank	553 m
... und 5 weitere	

### Einkaufen

ALDI SÜD	79 m
Bäckerei Pass	140 m
ServiceStore DB	248 m
ServiceStore DB	248 m
Stadtbackerei Westerhorstmann GmbH & Co.KG	522 m
... und 12 weitere	

### Gesundheit und Soziales

Frau Nina Becher-Dortschy	121 m
Stefan Resch - Düsseldorf	140 m
Dr. Bremerich • Dr. Schönherr-Latz	230 m
Herr Dr. med. Martin Gross	317 m
Vadanos Herzraum	341 m
... und 71 weitere	

### Bildung

Städt. Kindergarten und Tagesstätte	132 m
Bürgerhaus Benrath	232 m
Städt.Kath.Grundschule	256 m
Städt.Kath.Grundschule	256 m
ShenDo Shiatsu Institut West	341 m
... und 23 weitere	

### Auto und Verkehr

KFZ-Center-Süd e.K.	178 m
Benrath	251 m
D-Benrath Btf	262 m
D-Benrath S	271 m
D-Benrath S	271 m
... und 29 weitere	