

## Hier ist Platz zum Wohnen



### 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
- Keller
- Einbauküche
- rollstuhl-geeignet

### ENERGIEAUSWEIS

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

### IHR OBJEKT

Max-Schmeling-Straße 1  
40597 Düsseldorf

Zimmer	4
Wohnfläche ca.	97 m <sup>2</sup>
Geschoss	3 von 5
Bezugsfrei ab	31.08.2025
Kaltmiete	1.466,00 €
+ Nebenkosten	271,00 €
inkl. Heizkosten	137,00 €
Gesamtmiete	1.874,00 €
Kaution	4.398 €
Expose-Nr.	1915-46-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!

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 „1915-46-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.

## WOHNUNGS AUSSTATTUNG

- Parkettboden
- Fußbodenheizung
- Balkon
- Elektrische Rollläden
- Aufzugsanlage
- Decken: Raufasertapete
- Wände: Putz/Raufaser
- Handtuchheizkörper
- Videosprechanlage
- Barrierearm

Die Küche kann von den Vormietern übernommen werden. Ein Einzug in die Wohnung wäre auch schon ab dem 01.08.2025 möglich.

## 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

## SONSTIGES

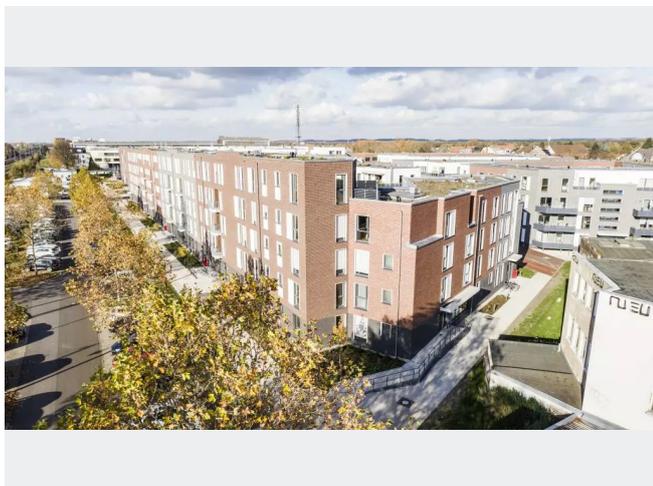
Neben attraktivem Wohnraum bieten wir Ihnen folgende Serviceleistungen:

- Persönliche Ansprechpartner vor Ort
- Reparaturservice: einfache und unkomplizierte Meldung von kleineren Schäden mit direkter Terminvereinbarung
- Schnee- und Glatteisbeseitigung
- Pflege der Außenanlagen

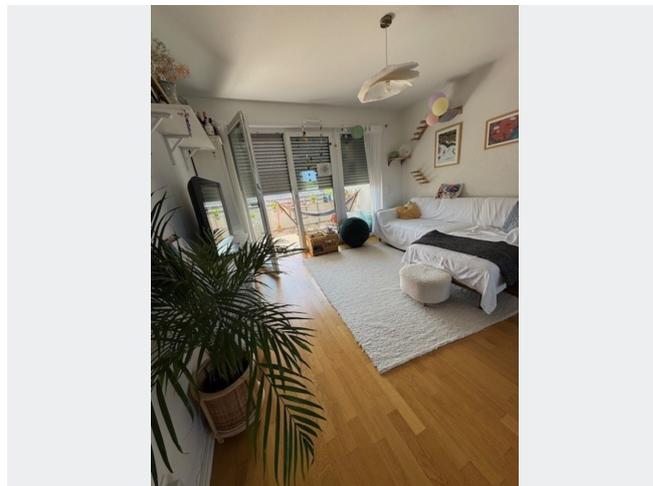
Wir verfügen über 120.000 Wohnungen in 100 Städten von der Singlewohnung bis zum geräumigen Zuhause für Familien mit unterschiedlichen Ansprüchen und in allen Lebensphasen. Sprechen Sie uns an, wir machen Ihnen ein individuelles Angebot.

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!

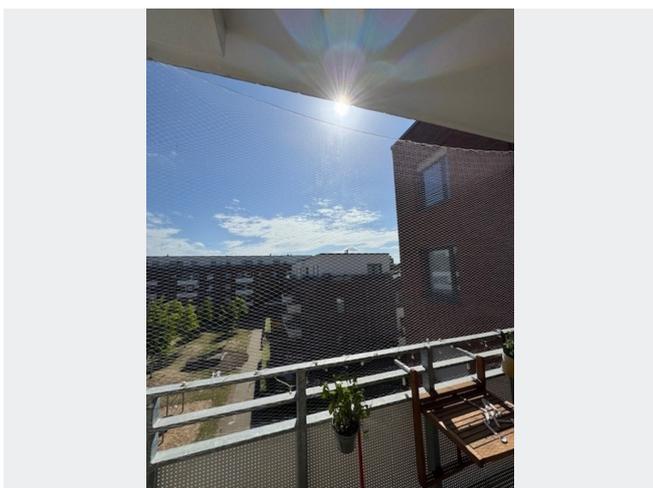
## BILDER



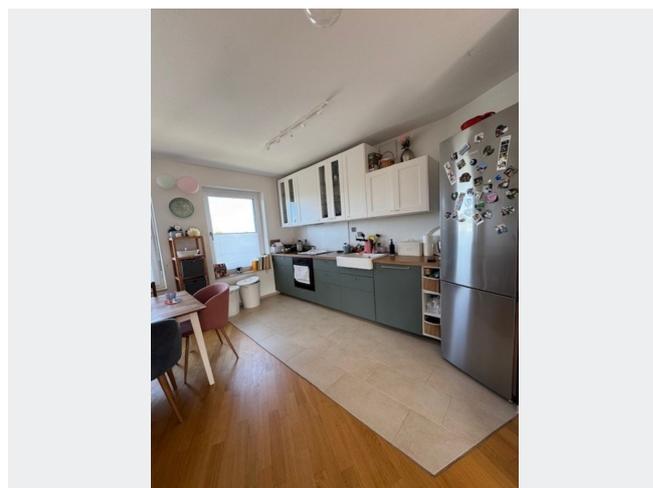
Luftaufnahme Mühlenquartier



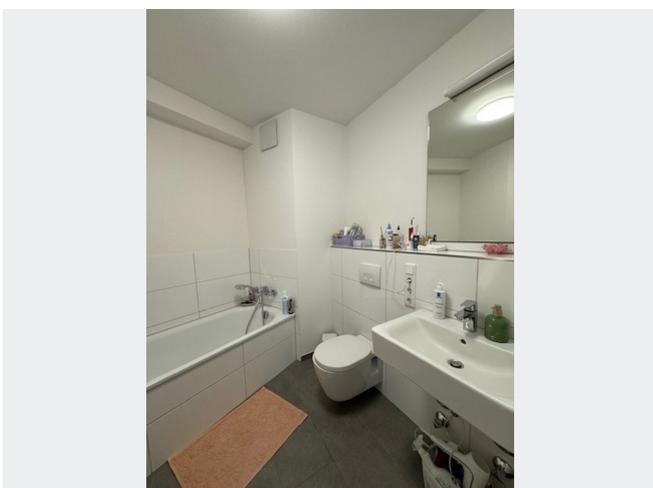
Wohnzimmer



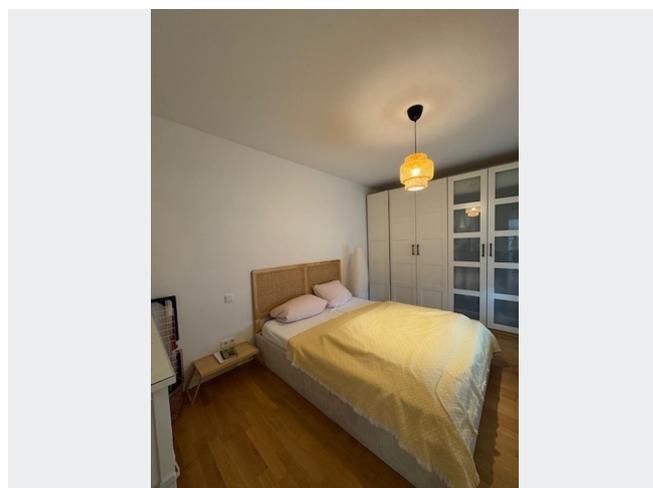
Balkonaussicht



Küche

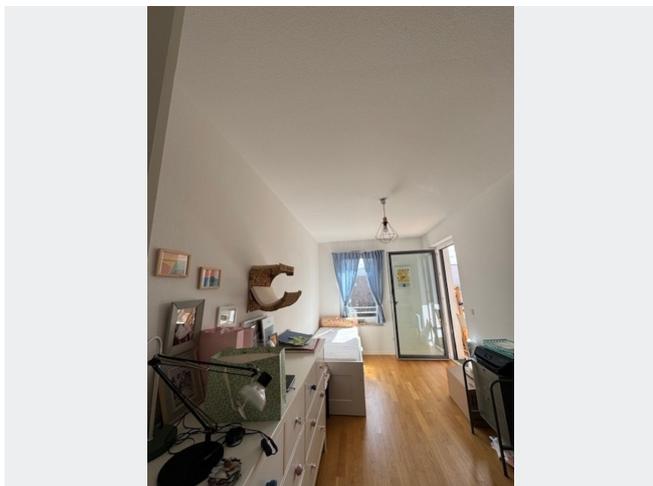


Wannenbad



Schlafzimmer

## BILDER



Kinderzimmer 1



Kontakt per Messenger!

# GRUNDRISS



## IN DER NÄHE

### Auto und Verkehr

KFZ-Center-Süd e.K.	33 m
Benrath	103 m
D-Benrath S	118 m
D-Benrath S	118 m
Düsseldorf-Benrath	210 m
... und 23 weitere	

### Bildung

Städt. Kindergarten und Tagesstätte	282 m
Katholischer Kindergarten St.Cäcilia	294 m
Bürgerhaus Benrath	311 m
Kumon Mathematik und Englisch	331 m
Kumon Mathematik und Englisch	331 m
... und 19 weitere	

### Einkaufen

ServiceStore DB	104 m
ServiceStore DB	104 m
ALDI SÜD	137 m
Bäckerei Pass	242 m
Stadtbackerei Westerhorstmann GmbH & Co.KG	372 m
... und 14 weitere	

### Sonstiges

Euronet - Geldautomat - ATM	106 m
German post office	385 m
Stadtsparkasse Düsseldorf - SB-Service	393 m
Stadtsparkasse Dusseldorf - ATM	393 m
Commerzbank	403 m
... und 5 weitere	

### Freizeit, Kultur, Tourismus

Gleiswerk	109 m
Gleiswerk	109 m
Bipizza Die Pizzeria und Nudelhaus in Düsseldorf Benrath	178 m
Angelo Piccinno Fitness-Studio Atlas	207 m
Paulsmühler KIOSK/ Trinkhalle/ SnackBar by Anna &Niko	214 m
... und 94 weitere	

### Gesundheit und Soziales

Frau Nina Becher-Dortschy	234 m
Stefan Resch	242 m
Zahnarztpraxis Dr. Burghartz & Dr. Ohlig	242 m
Heilpraktikerin Bettina Simon	269 m
Kinderarztpraxis Benrath Dr. Petra Lankisch, Dr. Kirsten Bienemann	274 m
... und 74 weitere	