

Demnächst frei! 3-Zimmer-Wohnung in Düsseldorf Oberbilk



IHR ANSPRECHPARTNER

Alina Muth

Taubenstr. 47
47443 Moers
Telefon:

VIVAWEST Wohnen GmbH

Nordsternplatz 1
45889 Gelsenkirchen
www.vivawest.de

AUSSTATTUNG

- Aufzug
- Dusche
- Badewanne
- Balkon / Terrasse
- Keller

IHR OBJEKT

Mindener Straße 84
40227 Düsseldorf

Zimmer	3
Wohnfläche ca.	95 m²
Geschoss	3
Bezugsfrei ab	ab sofort
Kaltmiete	1.174,20 €
+ Nebenkosten	262,00 €
inkl. Heizkosten	91,00 €
Gesamtmieta	1.527,20 €
Kautia	3.523 €
Expose-Nr.	1945-30-M



ENERGIEAUSWEIS

- Energieausweistyp: Bedarfsausweis
- Energieeffizienzklasse: A
- Heizungsart: Fernwärme
- wesentlicher Energieträger: Fernwärme
- Endenergiebedarf: kWh/(m²*a)

OBJEKTDESCHEIBUNG

In Düsseldorf erwartet Sie eine attraktive preisgebundene 3-Zimmer-Etagenwohnung mit einer Wohnfläche von 95,25 m² im 3. Obergeschoss, rechts gelegen. Die abwechslungsreiche Atmosphäre dieser Wohnung bietet vielfältige Gestaltungsmöglichkeiten für Ihr neues Zuhause. Besonders familienfreundlich: Ein Kinderspielplatz befindet sich in direkter Nachbarschaft und sorgt für Freude bei den kleinen Bewohnern. Nutzen Sie diese Gelegenheit für komfortables und vielseitiges Wohnen in einer ansprechenden Umgebung.

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 „1945-30-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 einer verkehrsgünstigen Lage mit hervorragender Anbindung an den öffentlichen Nahverkehr. Zahlreiche Buslinien sind in unmittelbarer Nähe vorhanden, ebenso wie mehrere Straßenbahnstationen, die eine schnelle Verbindung in verschiedene Stadtteile gewährleisten. Auch zwei Bahnhöfe sind bequem erreichbar und bieten gute Möglichkeiten für Pendler. Einkaufsmöglichkeiten sind vielfältig und fußläufig erreichbar, darunter mehrere Supermärkte.

WOHNUNGS AUSSTATTUNG

- Aufzug
- Balkon
- Dusche bodengleich und Badewanne, Fenster
- Gäste-WC
- Parkett
- Rollläden elektrisch
- Fußbodenheizung, Rauchwarnmelder
- Abstellraum, Kellerraum
- Kamera-Gegensprechanlage
- Fernwärme
- Multimediaanschluss
- schwellenlos
- Kaltwasserzähler, Warmwasserzähler, zentrale Warmwasserbereitung

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 Fernsender bei unserem Partner Vodafone
- exklusiver und dauerhaft günstiger Spezialtarif VIVAWEST Ökostrom bei unserem Partner R(H)EINPOWER

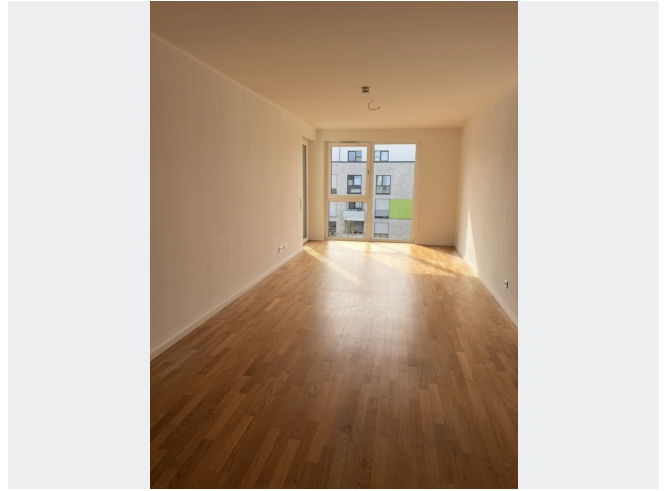
Wir verfügen über 120.000 Wohnungen in 100 Städten von der Singlewohnung bis zum geräumigen Zuhause für Familien mit unterschiedlichen Ansprüchen und in allen Lebensphasen. Sprechen Sie uns an, wir machen Ihnen ein individuelles Angebot.

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

BILDER



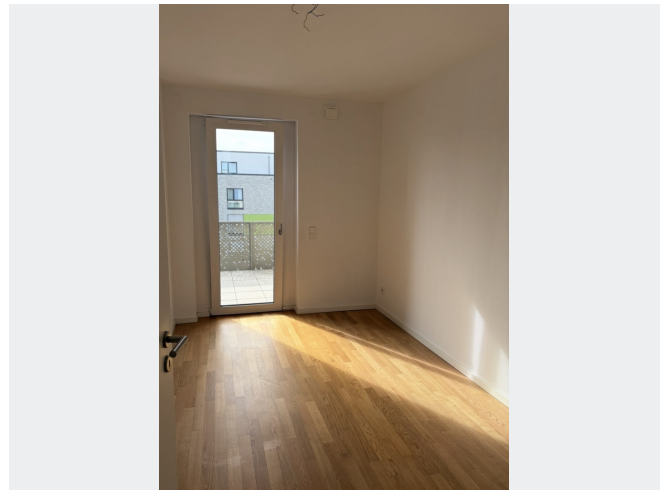
Außenansicht



Wohnzimmer



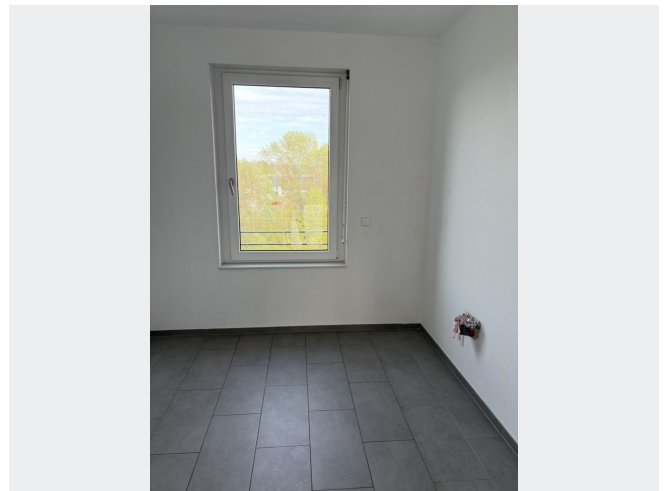
Badezimmer



Kinderzimmer



Schlafzimmer



Küche

BILDER

Schnellübersicht zum Verhältnis steuerpflichtiges Bruttoeinkommen vs. Einkommensgrenze (§ 13 Abs. 1 WFG NG NRW) (nur Wohnen für Alleinstellende)		
Personenkreis/ Einkommensgrenze in EUR	städtische Einkommensgrenze oder Mietpreisobergrenzung	Kategorie
	60%	
	€ pro	
Alleinstellende		
20.420,00	12.252,00	A
	43.989,47	B
	37.279,27	C
	35.872,00	D
1-Personen-Haushalt (kein Kind)		
24.800,00	68.750,00	A
	68.052,43	B
	49.374,73	C
	43.360,00	D
2-Personen-Haushalt (kein Kind)		
25.340,00	70.600,00	A
	68.810,53	B
	50.720,18	C
	44.544,00	D
3-Personen-Haushalt (kein Kind)		
31.800,00	76.500,00	A
	69.263,16	B
	56.465,64	C
	49.600,00	D
4-Personen-Haushalt (zwei Kinder)		
37.400,00	84.500,00	A
	79.736,84	B
	68.102,00	C
	63.840,00	D
5-Personen-Haushalt (drei Kinder)		
43.800,00	110.500,00	A
	93.210,53	B
	79.736,36	C
	70.080,00	D
6-Personen-Haushalt (vier Kinder)		
50.200,00	126.500,00	A
	106.064,41	B
	91.374,73	C
	80.320,00	D
Anmerkung § 13 Abs. 1 Nr. 1 bis 12: Steuerbefreiung der Mietbezüge, die Einkommensgrenzen überschreiten, entfallen.		
Anmerkung § 13 Abs. 1 Nr. 1 bis 12: Steuerbefreiung der Mietbezüge, die Einkommensgrenzen überschreiten, entfallen, ist in § 13 Abs. 1 Nr. 1 bis 12.		
Anmerkung § 13 Abs. 1 Nr. 1 bis 12: Personen, die keine Steuern zahlen, sind keine oder nur geringfügige Einkommensgrenzen.		
Anmerkung § 13 Abs. 1 Nr. 1 bis 12: Personen, die keine Steuern zahlen, sind keine oder nur geringfügige Einkommensgrenzen.		
Darüber hinaus gibt es Freizug- und Abzugsbeträge, die ein höheres Bruttoeinkommen ermöglichen.		

Einkommensgrenze



Per Chat zur neuen Wohnung!

JEDERZEIT UND ÜBERALL!

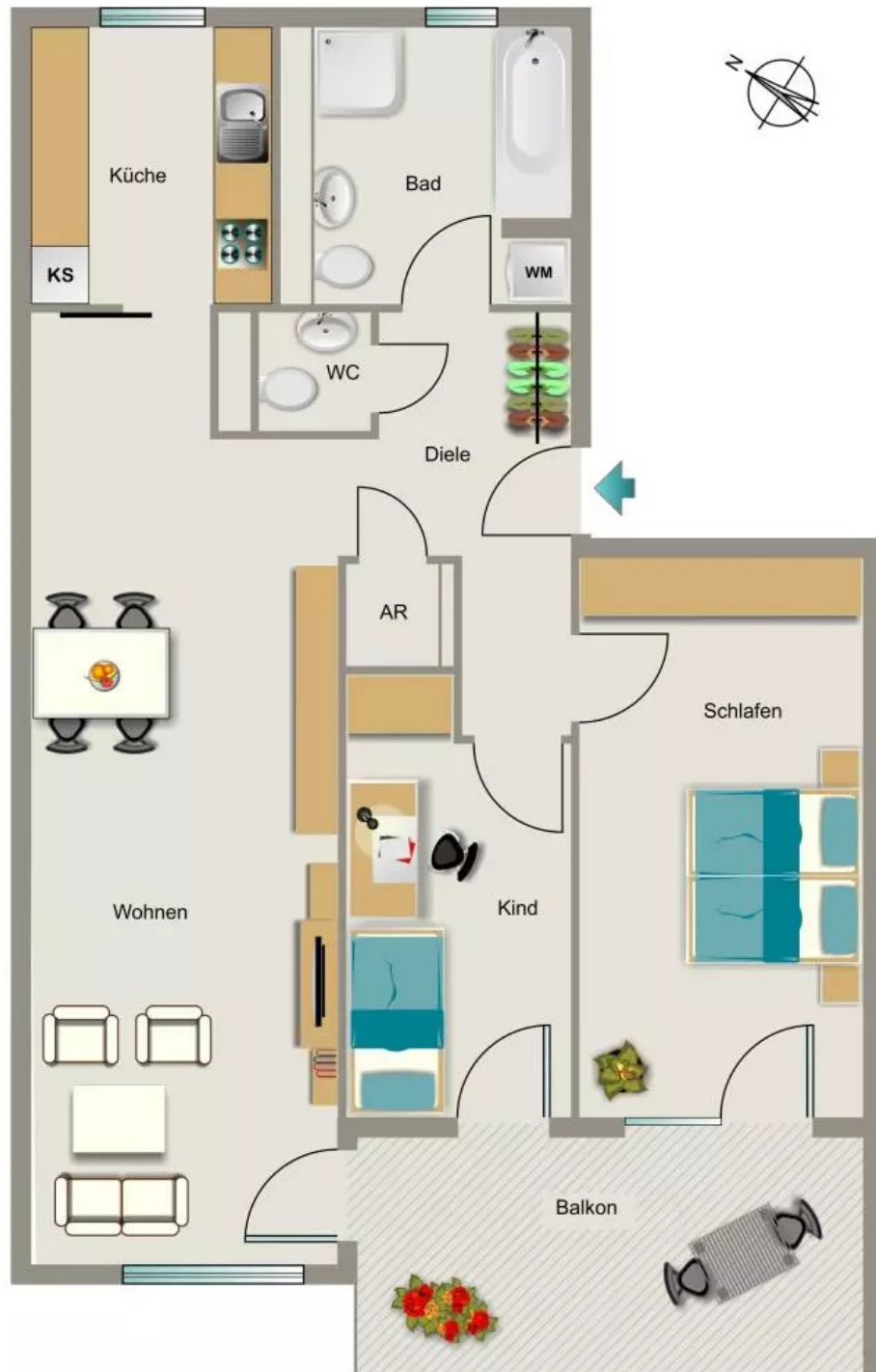
 01515 3831499  Chatbot VIBO

Weitere Infos in der Objektbeschreibung

www.vivawest.de 

Kontakt per Messenger!

GRUNDRISS



IN DER NÄHE

Freizeit, Kultur, Tourismus

Sportsbar da Aldo	102 m
DØPE - Shisha Lounge - Bar	102 m
DØPE - Shisha Lounge - Bar	102 m
Parkanlage Schöffenhöfe	102 m
Superblock Boulderhalle	162 m
... und 179 weitere	

Gesundheit und Soziales

Schwanen-Apotheke	295 m
Fair Doctors - Kinderarzt in Düsseldorf-Oberbilk	300 m
Elia	300 m
Frau Dr. Nicoleta Falcoianu	401 m
Zahnarztpraxis Aslanidou	404 m
... und 47 weitere	

Bildung

Jan-Wellem-Schule	132 m
Jan-Wellem-Schule	132 m
Sportschule ROCKS	147 m
Rappelkiste e.V. Kindertagesstätte	180 m
Smart-Nachhilfe Düsseldorf-Oberbilk	264 m
... und 29 weitere	

Auto und Verkehr

Auto Service ABBAS	148 m
Roller Reparatur Service Vermietung	160 m
Autoteile Düsseldorf	209 m
Oberbilker Boxenstop	210 m
AUTOGLAS SPEZIALIST Düsseldorf-Oberbilk	221 m
... und 110 weitere	

Einkaufen

Brötcheneck, Bäckerei Oehme Brot & Kuchen	180 m
Ermanis Düsseldorf	223 m
Bäckerei Nur	242 m
Meschwar	251 m
DEPO food and non food Handels GmbH	252 m
... und 40 weitere	

Sonstiges

Deutsche Post Filiale 639	251 m
Nickel Shop - DHL -DEUTSCHE POST	251 m
Nickel Shop - TELENET	284 m
Briefkasten deutsche Post	315 m
Briefkasten deutsche Post	392 m
... und 13 weitere	