

Schöffenhöfe - wohnen mit Parkblick



IHR ANSPRECHPARTNER

Alina Muth

Taubenstr. 47
47443 Moers
Telefon: +49 (0)209 380 11000

VIVAWEST Wohnen GmbH

Nordsternplatz 1
45889 Gelsenkirchen
www.vivawest.de

AUSSTATTUNG

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

ENERGIEAUSWEIS

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

IHR OBJEKT

Mindener Straße 86
40227 Düsseldorf

Zimmer	4
Wohnfläche ca.	93 m²
Geschoss	1
Bezugsfrei ab	01.10.2026
Kaltmiete	1.405,00 €
+ Nebenkosten	246,00 €
inkl. Heizkosten	92,00 €
Gesamtmiete	1.743,00 €
Kaution	4.215 €
Expose-Nr.	1945-37-M



OBJEKTBESCHREIBUNG

Genau durchdacht für größtmöglichen Wohnkomfort – die 2,5-Zimmer-Wohnungen sind für jede Altersklasse perfekt als Rückzugsort zum Wohlfühlen und als Ausgangspunkt für urbanes Leben.

Der uneingeschränkte Blick von dem Balkon, in bester Südwest-Ausrichtung, auf den quartierseigenen Park mit seinen Grünflächen und Bäumen trägt unmittelbar zu einem entspannten Lebensgefühl mitten in der Stadt bei. Aber auch wer den Blick sprichwörtlich nach innen richtet, wird belohnt – und freut sich über die qualitativ hochwertige, funktionale und nachhaltige Innenausstattung mit Parkett, Fußbodenheizung, Videosprechanlage, elektrischen Rollläden und weiteren Annehmlichkeiten.

Wir freuen uns darauf, Ihnen das Projekt vor Ort persönlich vorstellen zu können.

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 „1945-37-M“ in WhatsApp an 01515 3831499. Alternativ können Sie Ihre Wohnungsanfrage auch an unseren Chatbot VIBO auf unserer Homepage richten.

LAGE

Wer hier sein neues Zuhause bezieht, genießt viele Vorteile: Die sehr gute Infrastruktur sorgt für einen entspannten Alltag, das kulturelle und gastronomische Angebot für viel Abwechslung. Die Schöffenhöfe sind der ideale Ausgangspunkt für alles, was wichtig ist: Blitzschnell ist man in der Innenstadt - hier punktet das Quartier mit seiner optimalen Anbindung für alle, die in Düsseldorf oder auch in den umliegenden Städten arbeiten. Auch zur Uni in Bilk ist es nicht weit. Der nahe gelegene Volkspark mit Übergang zum Südpark bietet viel Grün und die Gelegenheit zum Spaziergehen, Radfahren oder Picknicken. Und auch für Einkaufsmöglichkeiten, Fitness-Studios, Ärzte oder Schulen im Umkreis der Schöffenhöfe gilt: alles da und alles nah.

WOHNUNGS AUSSTATTUNG

Diese wunderschöne 4 Raum Wohnung im 1. Obergeschoss ist wie folgt ausgestattet:

- Wände sind Raufaser weiß gestrichen
- In den Wohn- und Schlafräumen ist Parkett verlegt
- alle Räume sind mit Fußbodenheizung ausgestattet
- die Einbauküche kann vom Vormieter übernommen werden
- Rollläden mit elektrischem Antrieb
- Videosprechanlage
- Tageslichtbad mit großzügiger, bodengleicher Dusche
- zusätzliches innenliegendes Wannenbad
- Barrierearm
- Aufzug
- Balkon
- Müllboxen im Freien
- Energieeffiziente Bauweise nach KfW 55-Standard

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 Glätteisbeseitigung
- 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

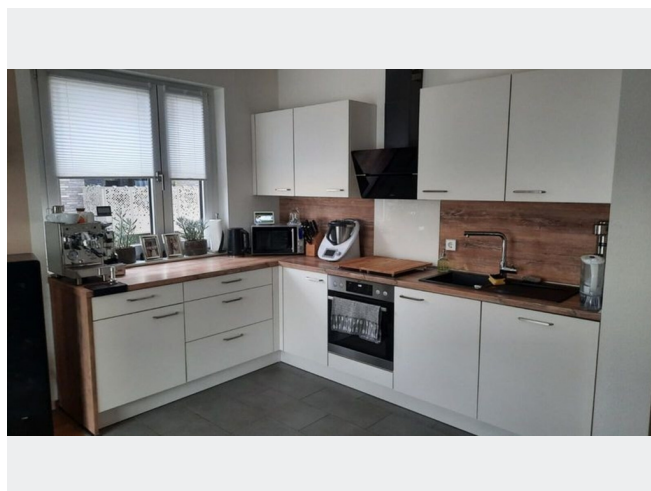
Wir verfügen über 120.000 Wohnungen in 100 Städten von der Singlewohnung bis zum geräumigen Zuhause für Familien mit unterschiedlichen Ansprüchen und in allen Lebensphasen. Sprechen Sie uns an, wir machen Ihnen ein individuelles Angebot.

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

BILDER



Außenansicht Parkblick 1



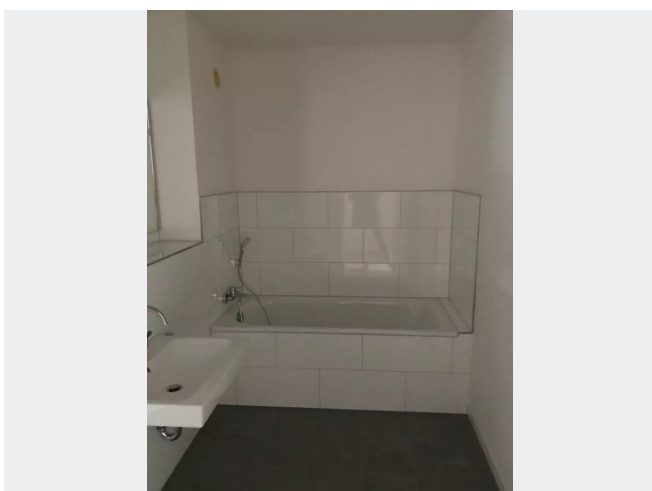
Küche



Wohnzimmer



Kinderzimmer 2



Badezimmer 1



Kontakt per Messenger!

GRUNDRISS



IN DER NÄHE

Freizeit, Kultur, Tourismus

Parkanlage Schöffenhöfe	83 m
DØPE - Shisha Lounge - Bar	120 m
DØPE - Shisha Lounge - Bar	120 m
Sportsbar da Aldo	120 m
Superblock Boulderhalle	164 m
... und 187 weitere	

Gesundheit und Soziales

Schwanen-Apotheke	284 m
Fair Doctors - Kinderarzt in Düsseldorf-Oberbilk	293 m
Fair Doctors - Zahnarzt in Düsseldorf Oberbilk / Zentrum	293 m
Frau Dr. Nicoleta Falcoianu	387 m
Zahnarztpraxis Aslanidou	388 m
... und 47 weitere	

Bildung

Jan-Wellem-Schule	130 m
Jan-Wellem-Schule	130 m
Sportschule ROCKS	149 m
Rappelkiste e.V. Kindertagesstätte	187 m
Smart-Nachhilfe Düsseldorf-Oberbilk	256 m
... und 29 weitere	

Auto und Verkehr

Auto Service ABBAS	166 m
Roller Reparatur Service Vermietung	174 m
AK Nouri Auto parts and Auto paints	209 m
Oberbilkler Boxenstop	226 m
Autoteile Düsseldorf	226 m
... und 100 weitere	

Einkaufen

Brötcheneck, Bäckerei Oehme Brot & Kuchen	191 m
Ermanis Düsseldorf	236 m
Bäckerei Nur	240 m
Meschwar	247 m
PENNY	258 m
... und 40 weitere	

Sonstiges

Deutsche Post Filiale 639	247 m
Nickel Shop - DHL -DEUTSCHE POST	247 m
Nickel Shop - TELENET	274 m
Briefkasten deutsche Post	327 m
Briefkasten deutsche Post	397 m
... und 12 weitere	