

Schöffenhöfe - wohnen mit Parkblick



IHR ANSPRECHPARTNER

Alina Muth
Taubenstr. 47
47443 Moers
Telefon:

VIVAWEST Wohnen GmbH
Nordsternplatz 1
45889 Gelsenkirchen
www.vivawest.de

AUSSTATTUNG

- Aufzug
- Dusche
- Badewanne
- Keller

IHR OBJEKT

Mindener Straße 90
40227 Düsseldorf

Zimmer	3
Wohnfläche ca.	111 m²
Geschoss	4 von 4
Bezugsfrei ab	01.11.2026
Kaltmiete	1.772,00 €
+ Nebenkosten	298,00 €
inkl. Heizkosten	104,00 €
Gesamtmiete	2.174,00 €
Kaution	5.316 €
Expose-Nr.	1945-68-M



ENERGIEAUSWEIS

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

OBJEKTBESCHREIBUNG

Ganz viel Platz für pure Lebensfreude – die 3,5-Zimmer-Wohnung punktet mit einem durchdachten Grundriss und ist das perfekte Zuhause für alle, die Großes vorhaben.

Zwei separate Zimmer sowie ein großzügiger, offen gestalteter Bereich zum Kochen, Essen und Wohnen bieten alle Möglichkeiten für gemeinsame, aber auch private Zeit. Zwei separate Bäder sorgen dafür, dass morgens alle gut in den Tag starten und auf der Terrasse finden Frischluftfans und Sonnenanbeter schnell ihren Lieblingsplatz.

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 „1945-68-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 3 Raum Wohnung im Staffelgeschoss ist wie folgt ausgestattet:

- Wände sind Raufaser weiß gestrichen
- Einbauküche kann vom Vermieter übernommen werden
- In den Wohn- und Schlafräumen ist Parkett verlegt
- alle Räume sind mit Fußbodenheizung ausgestattet
- Rollläden mit elektrischem Antrieb
- Videosprechanlage
- Tageslichtbad mit großzügiger, bodengleicher Dusche
- 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 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 finden Sie unser VIVAWEST Vermietungsversprechen an Sie!

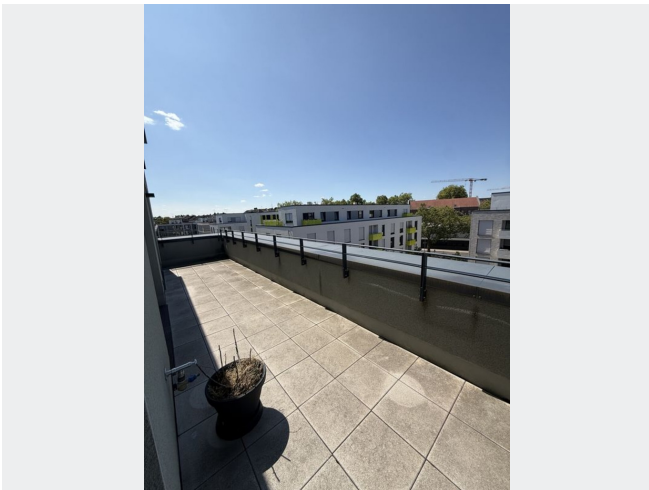
BILDER



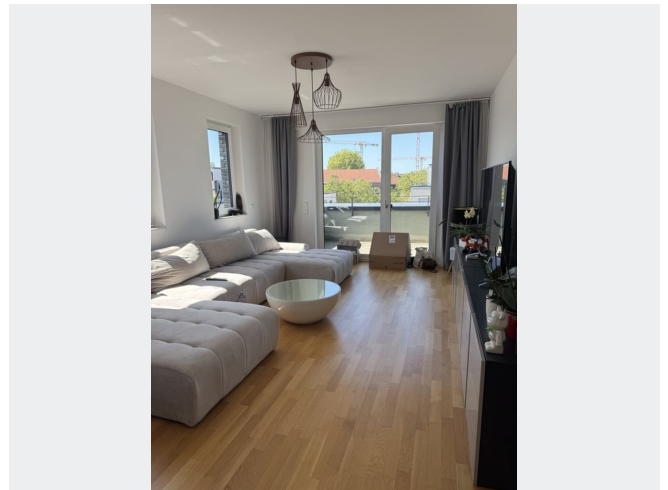
Außenansicht Parkblick



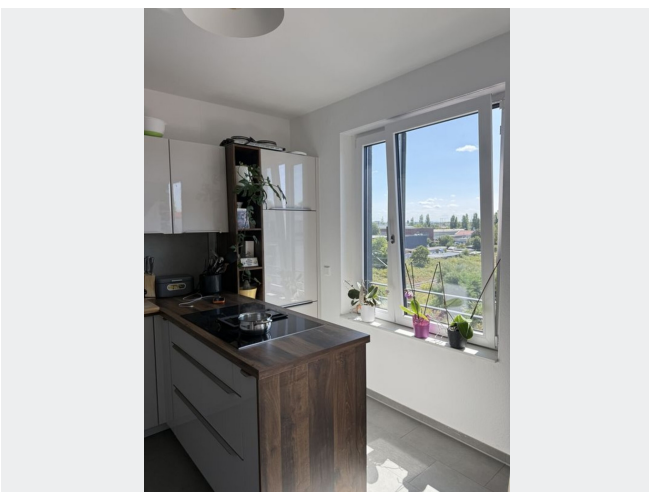
Schlafzimmer



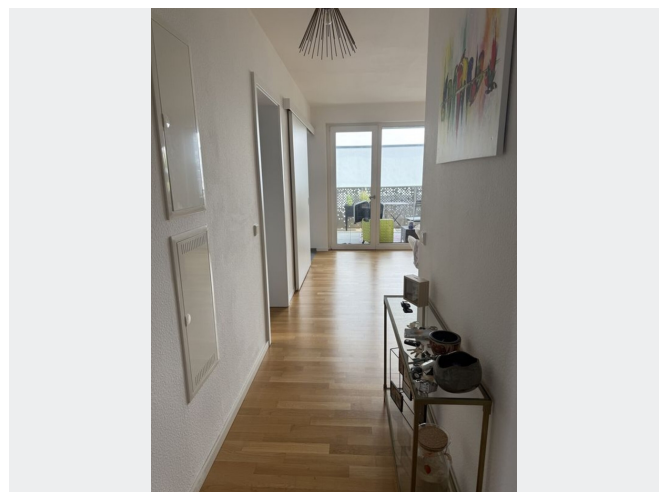
Dachterrasse



Wohnzimmer



Küche



Diele

BILDER



Badezimmer



Kontakt per Messenger!

GRUNDRISS



IN DER NÄHE

Freizeit, Kultur, Tourismus

Parkanlage Schöffenhöfe	97 m
Sportsbar da Aldo	113 m
DØPE - Shisha Lounge - Bar	113 m
DØPE - Shisha Lounge - Bar	113 m
Superblock Boulderhalle	149 m
... und 185 weitere	

Gesundheit und Soziales

Schwanen-Apotheke	302 m
Elian	310 m
Fair Doctors - Kinderarzt in Düsseldorf-Oberbilk	310 m
Frau Dr. Nicoleta Falcoianu	405 m
Zahnarztpraxis Aslanidou	406 m
... und 47 weitere	

Bildung

Sportschule ROCKS	134 m
Jan-Wellem-Schule	145 m
Jan-Wellem-Schule	145 m
Rappelkiste e.V. Kindertagesstätte	195 m
Smart-Nachhilfe Düsseldorf-Oberbilk	274 m
... und 29 weitere	

Auto und Verkehr

Roller Reparatur Service Vermietung	156 m
Auto Service ABBAS	161 m
Autoteile Düsseldorf	222 m
Oberbilker Boxenstop	223 m
IGS Ihr Gutachtenservice	233 m
... und 101 weitere	

Einkaufen

Brötcheneck, Bäckerei Oehme Brot & Kuchen	195 m
Ermanis Düsseldorf	238 m
Bäckerei Nur	254 m
Meschwar	263 m
DEPO food and non food Handels GmbH	267 m
... und 40 weitere	

Sonstiges

Nickel Shop - DHL -DEUTSCHE POST	263 m
Deutsche Post Filiale 639	263 m
Nickel Shop - TELENET	292 m
Briefkasten deutsche Post	330 m
Briefkasten deutsche Post	380 m
... und 13 weitere	