

Demnächst frei! 3-Zimmer-Wohnung in Düsseldorf Oberbilk



IHR ANSPRECHPARTNER

Pia Kotecki
Wäschlaker Weg 4
40231 Düsseldorf
Telefon: 0211 770576-0

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

AUSSTATTUNG

- Aufzug
- Dusche
- Badewanne
- Keller

IHR OBJEKT

Mindener Straße 46
40227 Düsseldorf

Zimmer	3
Wohnfläche ca.	90 m ²
Geschoss	0
Bezugsfrei ab	01.10.2025
Kaltmiete	1.400,00 €
+ Nebenkosten	230,00 €
inkl. Heizkosten	111,00 €
Gesamtmiete	1.741,00 €
Kaution	4.200 €
Expose-Nr.	1946-35-M



ENERGIEAUSWEIS

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

OBJEKTBSCHREIBUNG

Eine Staffelgeschoss-Wohnungen in den Schöffenhöfen.

Für jede Generation bieten die 3-Zimmer-Wohnungen genug Raum zur Entfaltung und eine clevere

Aufteilung, die sowohl gemeinsame als auch persönliche Zeit ermöglicht.

Die offene Küche, bietet reichlich Platz für alles was benötigt wird. Der lichtdurchflutete Wohn- und Essbereich überzeugt durch seine Großzügigkeit, während Schlaf-, Arbeits- oder Kinderzimmer die

Möglichkeit bieten, die Tür auch mal hinter sich zu schließen. Auf der großzügigen Dachterrasse lässt es sich herrlich entspannen und die Sonnenstrahlen genießen.

Moderner Wohnkomfort rund um einen liebevoll gestalteten Innenhof – das ist Wohnen in der

Großstadt, wie es sein sollte. Feldahorn, Liguster und Kirschlorbeer – diese heimischen Pflanzen fühlen sich im geschützten Innenhof des 'Hofhauses'

besonders wohl. Auf den gemütlichen Bänken zwischen Hecken und Bäumen lässt sich die schöne Atmosphäre zu jeder Jahreszeit genießen.

Ob drinnen oder draußen, ob Singlewohnung oder Familiendomizil – überall lässt sich der Raum optimal nutzen. Ein zusätzliches Plus: Die energieeffiziente

Bauweise nach KfW 55-

Standard schont die Umwelt und spart Energiekosten.

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 „1946-35-M“ in WhatsApp an 0209 380-11000, in Telegram an VivawestWohnen, in Threema an *VVWCHAT oder in Signal an 0151 72777077. Alternativ können Sie Ihre Wohnungsanfrage auch an unseren Chatbot VIBO auf unserer Homepage richten.

LAGE

WOHNUNGS AUSSTATTUNG

- Aufzug
- Dachterrasse
- Dusche bodengleich und Badewanne
- Parkett
- Rollläden elektrisch
- Fußbodenheizung, Rauchwarnmelder
- Kellerraum
- Kamera-Gegensprechanlage
- Fernwärme
- Multimediaanschluss
- schwellenlos
- zentrale Warmwasserbereitung

Bei Bedarf können die Küche und diverse Möbel von den aktuellen Mietern übernommen werden. Dies ist jedoch keine Voraussetzung für eine Anmietung.

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

Ein Tiefgaragenstellplatz gibt es nicht zu der Wohnung. Die Vermarktung läuft über unsere interne Warteliste.

Es gibt eine Mindestvertragslaufzeit von 24 Monaten.

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 Hofhaus 3



Schöffenhöfe



Außenansicht Hofhaus 7



Kontakt per Messenger!

GRUNDRISS



IN DER NÄHE

Gesundheit und Soziales

Amin Alias	22 m
Jan-wellem Schule	174 m
Fair Doctors - Kinderarzt in Düsseldorf-Oberbilk	284 m
Fair Doctors - Hausarzt / Allgemeinmediziner in Düsseldorf-Oberbilk	284 m
Fair Doctors - Zahnarzt in Düsseldorf Oberbilk / Zentrum	284 m
... und 50 weitere	

Sonstiges

Deutsche Post Filiale 639	232 m
Briefkasten deutsche Post	311 m
Nickel Shop - TABAKWAREN PRESSE	322 m
Briefkasten deutsche Post	405 m
Euronet - Geldautomat - ATM	501 m
... und 12 weitere	

Bildung

Sporthalle	35 m
Jan-Wellem-Schule	112 m
Jan-Wellem-Schule	112 m
Rappelkiste e.V. Kindertagesstätte	154 m
Smart-Nachhilfe Düsseldorf-Oberbilk	249 m
... und 35 weitere	

Freizeit, Kultur, Tourismus

DØPE - Shisha Lounge - Bar	86 m
DØPE - Shisha Lounge - Bar	86 m
Sportsbar da Aldo	86 m
Parkanlage Schöffenhöfe	115 m
Hannibal Lounge	118 m
... und 180 weitere	

Auto und Verkehr

Krall Kfz-Werkstatt	128 m
Roller Reparatur Service Vermietung	171 m
AK Nouri Auto parts and Auto paints	172 m
Autoteile Düsseldorf	188 m
Oberbilker Boxenstop	188 m
... und 97 weitere	

Einkaufen

Brötcheneck, Bäckerei Oehme Brot & Kuchen	154 m
Ermanis Düsseldorf	198 m
Bäckerei Nur	220 m
Meschwar	232 m
PENNY	251 m
... und 38 weitere	